

Samhällsbyggnadsnämnden

2013-10-16

1 [84]

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 13.00 – 18.45
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordförande Inga Olsson (C) 1 v ordf tom kl 18.35 § 272 Lars Carlsson (KA) ers för Inga Olsson (C) from kl 18.35 § 273 Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Håkan Bergstam (M) Jäv § 244 Lars Carlsson (KA) ers för Jan-Åke Axelsson (KD) § 244 Mikael Andersson (M) Thomas Jakobsson (M) ers för Louise Marklund (M) Niklas Emilsson (FP) ers för Elisabeth Hansson (FP) Hans Kristensson (FP) Jäv §§ 244, 249 Kurt Berndtsson (C) ers för Hans Kristiensson (FP) §§ 244, 249 Daniel Magnusson (M) ers för Morgan Bråse (SB) tom kl 17.45 § 270 Kurt Berndtsson (C) ers för Morgan Bråse (SB) from kl 17.45 § 271 Claes Jansson (S) 2 v ordf Thomas Collberg (S) ers för Kent Jansson (S) Göran Andersson (S) Jan Berndtsson (S) Peter Johansson (MP) Jäv § 249 Lars Carlsson (KA) ers för Peter Johansson (MP) § 249
Övriga närvarande	
Ersättare	Kurt Berndtsson (C) Ej §§ 244, 249, 271-274 Lars Carlsson (KA) Ej §§ 244, 249, 273-274
Tjänstemän	Kristina Christiansson förvaltningschef, Erik Wahlbro ekonom §§ 226-227, Ann Gustavsson sekr
Miljöavdelningen	Lina Johansson, miljöchef §§ 229-230, Lene Larsson miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 229-230
Plan- och byggnadsavdelningen	Maria Ågren plan- och byggchef §§ 231-261, Elisabeth Ejeborn planarkitekt §§ 231-233, Sofia Wejde bygglovshandläggare §§ 234-261, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 234-261, Urban Nilsson bygglovshandläggare §§ 234-261, Mikael Malm byggnadsinspektör §§ 234-261
Tekniska avdelningen	Pascal Carlsson teknisk chef §§ 262-272, Sten-Ove Dahllöf projektledare §§ 262-272, Tova Andersson avfallshandläggare §§ 262-272, Jenny Ilmestrand projektingenjör §§ 262-272
Utses att justera	Göran Andersson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2013-10-23 kl 15.30
Paragrafer som justeras	224 - 274
Underskrifter	
Sekreterare	_____ Ann Gustavsson
Ordförande	_____ Karl-Erik Persson (M)
Justerare	_____ Göran Andersson (S)

ANSLAGSBEVIS

Beslutande

Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-10-16

Datum för

anslagets uppsättande

2013-10-24

Datum för anslagets nedtagande

2013-11-15

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset

Underskrift

Ann Gustavsson

Utdragsbestyrkande

SBN § 224

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Nämnden ska välja justerare till dagens mötesprotokoll.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Göran Andersson (S) att justera dagens mötesprotokoll.

SBN § 225

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

Ärende nr 8 – 17 flyttas ner till efter plan- och byggavdelningens ärenden.

16 b Starttillstånd för reparation av gc-bro Häggvall.

17. Karl-Erik Persson (M): Information om kollektivtrafiken

19 b Utställning detaljplan Malaga.

32. Norra Röd 3:23 utgår.

33. Rönnäng 1:27 utgår.

43 b Rönnäng 1:512: Föreläggande från mark- och miljödomstolen.

SBN § 226

Dnr 2013/188

Budgetprognos

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget per 2013-09-30 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 227

Dnr 2013/189

Delårsbokslut per 2013-08-31

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro redogör för delårsbokslut per 2013-08-31 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Delårsbokslutet visar ett plusresultat för förvaltningen på totalt ca 5,4 milj per 2013-08-31. Överskottet beror till största delen på vatten- och avloppsverksamheten som redovisar ett överskott för perioden på 3,8 milj.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Delårsbokslut per 2013-08-31 godkänns.

SBN § 228

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamheter.

Uppföljningar och redovisningar kräver resurser, vilket personalen just nu arbetar hårt med för att verkställa.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 229

Dnr 2013-0586

Miljövision och Lokala miljömål för Tjörns kommun

Bakgrund

Riksdagen antog i april 1999, de första 15 miljö kvalitetsmålen och i november 2005 lades miljö kvalitetsmålet ”Ett rikt växt- och djurliv” till. Grundtanken, generationsmålet, är att vi till nästa generation ska överlämna ett samhälle där alla stora miljöproblem är lösta. För att detta ska kunna ske måste miljö kvalitetsmålen genomsyra alla samhällets politiska nivåer.

Ärendebeskrivning

Tjörns kommun har en mycket viktig roll i arbetet för att nå miljömålen. Genom att översätta nationella och regionala miljömål till lokala mål och åtgärder kan miljömålen bli verksamma redskap i den lokala politiken. I sitt ansvar för lokal utveckling och en god livsmiljö har kommunen stora möjligheter att styra utvecklingen genom fysisk planering av mark, vatten och bebyggd miljö. Miljöavdelningen har utarbetat ett förslag till miljövision och Lokala miljömål för Tjörns kommun som ett redskap att nå visionen.

Lokala miljömål för Tjörns kommun ska fungera som en ledstjärna för de politiska beslut som kan påverka Generationsmålet.

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Miljöavdelningen bedömer att Miljövisionen och Lokala miljömål för Tjörns kommun kan bli ett arbetsverktyg för att lyfta miljöfrågorna på den politiska arenan.

Det är ett ställningstagande att Tjörns kommun arbetar aktivt med miljöfrågor och de nationellt antagna miljö kvalitetsmålen.

Miljöavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Miljövisionen och Lokala miljömål för Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar Miljövisionen och Lokala miljömål för Tjörns kommun.

Exp.
KF

SBN § 230

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Lina Johansson informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Projektet 8 fjordar: Hummerrevet vid Stigfjorden är aktivt, där finns gott om hummer.

LOVA-bidrag erhållet för projektet "Öppna sund".

Arbetet med att öppna upp sundet i Almösund har påbörjats.

Nedskräpningen utefter kusten kommer att kosta pengar för kommunen om man inte hittar den ansvarige för nedskräpningen.

Oljeseminarie har hållits. Inventeringsrapport kommer gällande oljeutsläppet utanför Tjörn.

Krisövning i kommunen blir 2014-06-04.

Meningskiljaktigheterna ang bullerstörningar i Stansvik kommer att utredas ytterligare. Fiskebåten Arkö kommer att vidta försiktighetsåtgärder för att minska bullernivåerna.

Myggenäs gård har forslat bort jordmassorna, ärendet kan inom kort avslutas.

Dom har inkommit från Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen om överklagat beslut från Länsstyrelsen gällande tillstånd till ny anläggning för filétering mm av fiskråvara, där mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och avslår ansökan från Rönnäng Seafood AB.

Miljöavdelningen kommer att ha möte med berörda företagare om nya policyn för fettavskiljare.

Flera ärenden som överklagats angående lukt och buller har avgjorts hos mark- och miljödomstolen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 231

Dnr 2013/216

Planprioriteringar

Ärendebeskrivning

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.

Sedan senaste prioriteringen har en ny ansökan om planbesked inkommit:

- Kleva 1:4. Bostäder och kolonilotter

Utöver detta har två kompletteringar till redan prioriterade ansökningar inkommit:

- Nordvik 1:54
- Björholmens Marina

Plan- och byggavdelningens bedömning

Beslutsunderlag med bedömningar föreligger.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Prioritering av detaljplaneansökan för Mossholmens marina, bostäder, utgår.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

Kleva 1:4 ges prioritet 2.

Björholmens Marina bibehåller prioritet 1.

Nordvik 1:54 ges prioritet 1.

SBN § 232

Dnr 2012/141

Avslut av detaljplanearbete för Hövik 3:7

Ärendebeskrivning

2006-05-08 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att pröva frågan om bostadsändamål på aktuell fastighet. Planen har genomgått samråd och utställning. Under processen har förutsättningarna för planläggningen förändrats avsevärt och förvaltningen bedömer att detaljplanearbetet bör avbrytas.

Historik

Kommunen och exploatör tecknade avtal 2007 gällande planläggning av Hövik 3:7, exploatören står som ansvarig för samtliga kostnader i planarbetet. Exploatören är ej fastighetsägare och därför fogas till avtalet en fullmakt undertecknad av fastighetsägarna till Hövik 3:7 som medger exploatören rätten att ingå avtal med kommunen beträffande planläggningen.

Planläggningen av Hövik 3:7 fortskred under 2006-2007 med samråd och utställning. Under processen framkom att de geotekniska förhållandena behövde utredas vidare. Slutgiltig version av utredningen som inkom 2011 visar på att de geotekniska förutsättningarna är dåliga och att grundläggningen för föreslagen byggnation skulle kräva omfattande arbeten.

Hösten 2011 presenterar exploatören nya förslag för plan- och byggavdelningens tjänstemän. De nya skisserna avviker från utställningsförslaget och visar en bebyggelse med mindre flerbostadshus istället för de småhus som tidigare var tänkta. Motivet var bland annat att den geotekniska lösningen för grundläggning skulle bli för kostsam för en småhusbebyggelse. Eventuella förändringarna i planen skulle även kräva en ny utställning och exploatören ombeds att inkomma med material för att ärendet ska tas upp för inriktningsbeslut i SBN. Några handlingar inkom ej.

Under 2011/2012 framgår av möten och samtal med fastighetsägarna till Hövik 3:7 att exploatör och fastighetsägarna är oense om planläggningen. Fastighetsägarna önskar ej någon bebyggelse med flerbostadshus och vill istället ta in en ny exploatör som är villig att gå in och bygga småhus. Ett möte hålls av kommunens mellan kommunens tjänstemän, fastighetsägare och potentiell ny exploatör för att diskutera förutsättningarna i planarbetet.

I september 2012 gav kommunen både fastighetsägare och exploatör informationen att om kommunen ska driva planarbetet vidare så måste båda parter vara överens. Båda parter meddelas också att en lösning måste meddelas till kommunen senast månadsskiftet oktober/november 2012. Ingen lösning har till dags dato meddelats kommunen.

Forts SBN § 232

2013-07-09 meddelar plan- och byggavdelningen fastighetsägare och exploatör via brev att förvaltningen ämnar ta upp ärendet i samhällsbyggnadsnämnden för beslut om att avsluta planarbetet. Berörda parter ges till 2013-09-10 att inkomma med synpunkter i ärendet. Fastighetsägarna framför vid ett möte med plan- och byggavdelningen att de inte kommit till någon lösning med exploatören, från exploatören har inga synpunkter inkommit.

Stigande vatten

Hövik 3:7 ligger lågt och den utredning som tagits fram av exploatören visar på en lösning med lägsta golvnivå på 2,5 meter och en marknivå på 2,3 meter, denna lösning kräver omfattande fyllningsarbete. Sedan utredningen togs fram har nya riktlinjer från länsstyrelsen kommit gällande planering och stigande vattennivåer. Den riktlinje som kommunen nu har att arbeta efter är en lägsta golvnivå på 3,6 meter för bostadsändamål.

Plan- och byggavdelningen bedömning

Plan- och byggavdelningen bedömer att det inte finns förutsättningar för att driva ett detaljplanearbete vidare på fastigheten Hövik 3:7, eftersom exploatören ej inkommit med det material som krävs för att driva arbetet vidare och inte heller presenterat någon lösning med fastighetsägarna. Plan- och byggavdelningen bedömer också att på grund av de komplicerade geotekniska förhållandena och nya riktlinjer gällande stigande vatten så har planarbetet försvårats avsevärt.

Plan- och byggavdelningens förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avsluta planarbetet för Hövik 3:7.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet för Hövik 3:7 avslutas.

SBN § 233

Dnr 2008/168

Beslut om förnyad utställning detaljplan Malaga

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har återsänt detaljplanen för beslut om ny utställning med tillfälle till yttrande för de nyinflyttade i aktuellt område.

Nämnden har att besluta om godkännande av utställning av detaljplan Malaga.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förvaltningen ges i uppdrag att genomföra att ny utställning sker av detaljplan Malaga enligt de underlag som låg till grund för tidigare beslut.

Reservation

Claes Jansson (S) och oppositionen reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för tidigare reservationer i ärendet.

Reservation angående förslag till beslut på dagordningen ”Detaljplan för del av Toftenäs Malaga-området ”

Diarienum: 2013/?, ärende ? på dagordningen den 16 oktober 2013

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot förslag till beslut.

På Samhällsbyggnadsnämnden Au den 7 juni, 2010 redogjorde dåvarande planchefen för Malagaprojektet. På föredragningen informerades om att trevåningshusen var sänkta till två våningar och fyra våningshusen var sänkta till tre våningar, samt att det skulle bli cirka 80 bostäder. Detta var det förslag som Socialdemokraterna ställde sig bakom på Au.

Vid redovisningen på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 21 juni 2010 redogjorde planchefen för planen och sa att det endast var det södra trevåningshuset som var sänkt till två våningar och de två södra ”kajhusen” som var sänkta från fyra till tre våningar.

Socialdemokraterna påpekade att detta var annan information än den som lämnades på Au.

Planchefen beklagade om han varit otydlig och inte informerat om att det endast var tre hus som var sänkta av samtliga.

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot liggande förslag till förmån för eget yrkande som var att samtliga hus skall anpassas till befintlig terräng och sänkas från fyra våningar till tre våningar och att trevåningshusen skall sänkas till två våningar.

Göran Andersson (S), Jan Berndtsson (S), Thomas Collberg (S), Claes Jansson(S) Peter Johansson (MP)

Socialdemokraterna och Miljöpartiet i Samhällsbyggnadsnämnden



miljöpartiet de gröna



Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 234

Dnr 2012/1176

Brok 1:8 (A)**Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1 (natur- och friluftsliv) samt ingår i område av riksintresse för naturvård (NO 20).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 27/2012-09-25 följande:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Samhällsbyggnadsnämnden meddelar upplysningsvis, att man är negativt inställd till upprättande av detaljplan för föreslagen bebyggelse.

Avslagsbeslutet överklagades till Länsstyrelsen 2012-10-22.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 50/2013-03-06 i samband med remiss från länsstyrelsen i överklagningsärendet följande:

1. Samhällsbyggnadsnämnden uttalar till länsstyrelsen, att man är beredd att ompröva de två avslagsbesluten.
2. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta upp de två ärendena på kommande sammanträde med inriktning att de prövas vidare med utredning och erforderliga remisser.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 82/2013-04-17 följande:

- 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

Forts SBN § 234

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.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker i skrivelse daterad 2013-06-09 förhandsbesked.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2013-06-28 inget att erinra.

Miljöavdelningen skriver i yttrande daterat 2013-09-30 att man helst hade sett att bostadshus A och B uppförts i anslutning till varandra för att minimera naturpåverkan och för en gemensam avloppsanläggning. I övrigt har miljöavdelningen inget att erinra mot uppförande av bostadshus inom fastigheten.

Magnus Jonsson, Bengt Jonssons Brunnsborrning AB bedömer i skrivelse daterad 2013-09-11 att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd vid djupborrning av vattenbrunn på fastigheten.

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

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-09-18 kommenterat Tjörns Naturskyddsförenings erinringar.

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*).

Forts SBN § 234

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).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Inför samhällsbyggnadsnämndens beslut § 50/2013-03-06 framförde plan- och byggavdelningen följande synpunkter och förslag till beslut:

”I samband med överklagan har det till länsstyrelsen inlämnats ett mer omfattande material som bättre belyser skälen till ansökan. Det bedöms finnas skäl att ompröva presidieutskottets avslagsbeslut gällande tomt B, som bedöms ha ett godtagbart läge i förhållande till omgivande landskap och bebyggelse. Det bedöms inte finnas skäl att ompröva avslagsbeslutet gällande tomt A.”

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens beslut § 50/2013-03-06 föreslås samhällsbyggnadsnämnden besluta att ärendet prövas vidare utan krav på detaljplan.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbild samt naturvärdena på platsen.

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-10-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 235

Dnr 2012/1177

Brok 1:8 (B)**Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1 (natur- och friluftsliv) samt ingår i område av riksintresse för naturvård (NO 20).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 28/2012-09-25 följande:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Samhällsbyggnadsnämnden meddelar upplysningsvis, att man är negativt inställd till upprättande av detaljplan för föreslagen bebyggelse.

Avslagsbeslutet överklagades till Länsstyrelsen 2012-10-22.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 50/2013-03-06 i samband med remiss från länsstyrelsen i överklagningsärendet följande:

3. Samhällsbyggnadsnämnden uttalar till länsstyrelsen, att man är beredd att ompröva de två avslagsbesluten.
4. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta upp de två ärendena på kommande sammanträde med inriktning att de prövas vidare med utredning och erforderliga remisser.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 83/2013-04-17 följande:

- 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

Forts SBN § 235

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.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker i skrivelse daterad 2013-06-09 förhandsbesked.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2013-06-28 inget att erinra.

Miljöavdelningen skriver i yttrande daterat 2013-09-30 att man helst hade sett att bostadshus A och B uppförts i anslutning till varandra för att minimera naturpåverkan och för en gemensam avloppsanläggning. I övrigt har miljöavdelningen inget att erinra mot uppförande av bostadshus inom fastigheten.

Magnus Jonsson, Bengt Jonssons Brunnsborrning AB bedömer i skrivelse daterad 2013-09-11 att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd vid djupborrning av vattenbrunn på fastigheten.

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

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-09-18 kommenterat Tjörns Naturskyddsförenings erinringar.

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*).

Forts SBN § 235

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).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Inför samhällsbyggnadsnämndens beslut § 50/2013-03-06 framförde plan- och byggavdelningen följande synpunkter och förslag till beslut:

”I samband med överklagan har det till länsstyrelsen inlämnats ett mer omfattande material som bättre belyser skälen till ansökan. Det bedöms finnas skäl att ompröva presidieutskottets avslagsbeslut gällande tomt B, som bedöms ha ett godtagbart läge i förhållande till omgivande landskap och bebyggelse. Det bedöms inte finnas skäl att ompröva avslagsbeslutet gällande tomt A.”

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens beslut § 50/2013-03-06 föreslås samhällsbyggnadsnämnden besluta att ärendet prövas vidare utan krav på detaljplan.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbild samt naturvärdena på platsen.

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-10-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 236

Dnr 2013/0201

Röd 1:2

Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Aktuell plats angränsar till fornlämningar i söder och strandskyddad bäck i norr.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt SBN § 135 2013-05-08 följande bedömning:

Ärendet skall prövas vidare under förutsättning att bostadshusets placering blir nedanför kullen. De faktiska förhållandena i området är avgörande för placeringen av bostadshuset.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt SBN § 135 2013-05-08 följande:

- 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.
 - Ärendet prövas vidare under förutsättning att bostadshusets placering blir nedanför kullen. De faktiska förhållandena i området är avgörande för placeringen av bostadshuset.

Forts SBN § 236

Ärendebeskrivning

Allmänt

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelsetradition.

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.

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglovsfrågor inom olika kommundelar.

Specifikt för ärendet

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-03-17 kompletterat ansökan genom att närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare enligt beslut SBN § 135 2013-05-08.

Magnus Jonsson, Bengt Jonsson Brunnsborring AB bedömer i en skrivelse daterad 2013-08-23 att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2013-06-24 inget att erinra mot förslaget ur fornlämnings synpunkt.

Miljöavdelningen tillstyrker i skrivelse daterad 2013-08-22 att ett bostadshus uppförs.

Forts SBN § 236

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2013-06-14 avstyrkt förslaget.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

Ägare till fastigheten Röd 1:17 har i skrivelse, daterad 2013-06-11, följande synpunkter:

Försämrad utsikt för fastighet Röd 1:17.

Fornlämningarna i området samt den strandskyddade bäcken bör skyddas.

Landskapsbilden bör bevaras.

Sökanden har getts möjlighet att kommentera inkomna erinringar, men har inte inkommit med något bemötande.

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*).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen har inför samhällsbyggnadsnämndens prövning av ärendet föreslagit att ansökan avslås, men utifrån samhällsbyggnadsnämndens beslut SBN § 135 2013-05-08 har ansökan prövas vidare.

Forts SBN § 236

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslaget bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

I den kommande bygglovprövningen kommer placeringen, i kullens västra slänt/nedanför kullen, säkerställas. Med denna placering bedöms föreslagen ny byggand, 1 våning med inredd vind, inte att dominera landskapsbilden. Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbild samt naturvärdena på platsen.

Föreslaget bostadshus kommer att placeras mer än 100 meter från granne 1:17:s bostadshus, i slänten på kullen och därmed, liksom övrig bebyggelse i omgivningen, ”huka sig” i terrängen. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Föreslagen placering omfattas ej av strandskyddet kring bäcken.

Bohusläns museum har enligt inkommen skrivelse, daterad 2013-06-24, inget att erinra mot förslaget utifrån fornlämningsperspektiv.

Ansökan bedöms uppfylla kraven i kommunens översiktsplan för lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden utan föregående detaljplanläggning.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-10-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 237

Dnr 2013/1462

Kuballe 2:2**Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Ärendebeskrivning***Allmänt***

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelse-tradition.

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.

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglövsfrågor inom olika kommundelar.

Forts SBN § 237

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Ansökan bedöms uppfylla kraven i kommunens översiktsplan för lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden utan föregående detaljplaneläggning.

Ansökan föreslås därför prövas vidare med utredning och remisser.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 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.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 238

Dnr 2013/0603

Olsby 1:4

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat för naturvården och friluftslivet värdefulla områden (RN 22).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt SBN § 172/2013-06-26 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har 2008 att det inte finns kända fornminnen inom fastigheten.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker i skrivelse daterad 2013-08-26 förhandsbesked.

Miljöavdelningen tillstyrker i skrivelse daterad 2013-08-28 att ett bostadshus uppförs.

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

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*).

Forts SBN § 238

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).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbild samt naturvärdena på platsen.

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-10-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN

SBN § 239

Dnr 2013/1093

Hövik 5:1

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av avloppsreningsverk

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) aktuellt område betecknat utvecklingsområde av bebyggelse, R5.

I tätortsstudien för Höviksnäs har aktuellt område redovisats som verksamhet.

Ärendebeskrivning

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

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).

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

Plan- och byggavdelningens bedömning

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

Föreslagen om- och tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 239

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut..

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Rolf Fant.
3. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
5. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Mikael Malm, tel.nr 0304-60 14 07 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 240

Dnr 2011/1510

Lilla Askerön 1:22

Ansökan om bygglov för uthus/förråd

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Askerön 1:2, 1:10, 1:21 (nr 1425).

Tidigare behandling

Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk har enligt § BD 121/2012-03-26 beviljat bygglov för uppförande av uthus/förråd.

Ärendebeskrivning

Befintligt fritidshus avviker från fastställd detaljplan beträffande byggnadshöjd.

Föreslaget uthus/förråd avviker från fastställd detaljplan beträffande byggnadshöjd, avstånd till tomtragrens, läge på tomten samt takvinkel.

Eftersom föreslaget uthus/förråd avviker från gällande detaljplan ska berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan.

I samband med granskningen av ärendet noterades, att bland annat ägare till grannfastigheten Lilla Askerön 1:161 bedömdes vara berörd granne och skulle höras. Dessvärre kom försändelsen att skickas till fel adressat. Detta kom till plan- och byggavdelningens kännedom, när ägare till fastigheten Lilla Askerön 1:161 kontaktade plan- och byggavdelningen. Övrig berörd granne bereddes tillfälle att yttra sig över ansökan.

Vid tidpunkten för beviljandet av bygglovet var plan- och byggavdelningen i tro att berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig på korrekt sätt. Därför noterades också i protokollet tillhörande beslut § BD 121/2012-03-26, att berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, samt att något yttrande inte inkommit.

Efter besök hos plan- och byggavdelningen inkom överklagan daterad 2012-06-20 över beviljat bygglov.

Länsstyrelsen beslutade 2013-04-03, att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till samhällsbyggnadsnämnden. Skälet till återförvisningen var att ägare till grannfastigheten Lilla Askerön 1:161 inte hörts i ärendet.

Forts SBN § 240

Ägare till fastigheten Lilla Askerön 1:161 har efter Länsstyrelsens beslut beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinringar daterade 2013-05-22 inkom till plan- och byggavdelningen.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar.

Sökande har inkommit med skrivelse daterad 2013-06-17.

Mail har 2013-09-10 skickats till samhällsbyggnadsnämndens ordförande.

Det noteras, att uthuset/förrådet har uppförts med stöd av beviljat bygglov.

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*).

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslaget uthus/förråd bedöms vara godtagbart anpassad till landskap, terräng och omgivande bebyggelsemiljö.

Uthuset/förrådet bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivande fastigheter.

Uthuset/förrådet bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov och medge liten avvikelse från gällande detaljplan.

Forts SBN § 240

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas.
6. Kontrollplanen ska följas.
7. När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas. Som underlag för slutbesked ska byggherren intyga att kontrollplanen och beviljat bygglov följts.

Allmänna upplysningar:

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN
NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 241

Dnr 2010/0729

Rönnäng 1:580

Ansökan om bygglov för uppförande av industribyggnad

Planförutsättningar

För aktuellt område gäller detaljplan för Rönnängs fiskeläge (524).

I tätortsstudie för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen är platsens utvecklingsområde redovisad som osäker omvandling till service-/centrumverksamhet boende/parkering.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 45/2013-03-06:

- 1 Bygglov beviljas.
- 2 Bygganmälan och ansökan om godkännande av kontrollansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

Beslutet överklagades av ägare till fastigheterna Rönnäng 1:27, 1:201 och 1:481.

Länsstyrelsen beslutade 2013-06-11, dnr 403-13343-2013 upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för ny handläggning.

Ärendebeskrivning

Föreslagen byggnad avser trälförråd med kylrum för fiskets behov.

På platsen finns idag upplag för fiskets behov, fiskelådor, trålar, träpallar, containers med mera.

Ursprungligt förslag var planstridigt beträffande läge, användningssätt samt avstånd till tomtgräns.

Sökande har 2013-09-13 inkommit med ett omarbetat förslag, nu planenligt.

Då ansökan nu är planenlig hörs ej grannar.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen (ÄPBL) bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 241

Den föreslagna byggnaden bedöms inte utgöra en påtaglig olägenhet för grannar som avses i 3 kap 2 § plan- och bygglagen (ÄPBL)

De förutsättningar som anges i ÄPBL 8 kap 11 § för beviljande av lov bedöms vara uppfyllda.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Bygglov beviljas.
- 2 Bygganmälan och ansökan om godkännande av kontrollansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

Allmänna upplysningar:

- *Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Mikael Malm, tel. 0304-601407 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.*
- *Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.*
- *Samhällsbyggnadsförvaltningen delger under vissa förutsättningar beslut om bygglov. Detta anges i så fall i protokollet. Ni bör dock bevisligen underrätta övrigt eventuellt berörda grannar om beslutet. Detta är nämligen förutsättning för att beslutet ska vinna laga kraft, vilket sker tre veckor efter att granne fått del av beslutet och ej överklagat beslutet.*

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN
NN
NN

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 242

Dnr 2013/1286

Aröd 1:141**Ansökan om bygglov för uppförande av industribyggnad****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller antagen detaljplan för Stansviks industriområde (88/2).

Ärendebeskrivning

Föreslagen detaljplan avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea.

Berörda grannar har godkänt föreslagen byggnad.

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).

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

Plan- och byggavdelningens bedömning

Föreslagen industribyggnad bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslagen industribyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 242

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Folke Göransson
4. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
6. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Mikael Malm, tel. 0304-60 14 07 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Andra tillstånd eller godkännande kan komma att krävas, bl a från Länsstyrelsen och Livsmedelsverket.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 243

Dnr 2013/1366

Koholmen 1:116**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (39).

Ärendebeskrivning

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns.

Föreslagen om- och tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns.

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).

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte heller vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Forts SBN § 243

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31b § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Avvikelsen från gällande detaljplan är inte liten och inte heller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.
- 3 Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

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

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31b § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att alternativ 2 i ansökan ska bifallas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt alternativ 2.
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas.
5. Kontrollplanen ska följas.
6. När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
Som underlag för slutbesked ska byggherren intyga att kontrollplanen och beviljat bygglov följts.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 244

Dnr 2013/0566

Kuballe 1:34

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 26/2013-06-05 återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för kommunikering med grannar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 176/2013-06-26 återremittera ärendet till förvaltningen för förtydligande av ritningar.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Ägare till fastigheten 1:33 har inkommit med erinran daterad 2013-10-03.

Sökande har i skrivelse via ombud kommenterat erinringarna.

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*).

Forts SBN § 244

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

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

Jäv

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Jan-Åke Axelsson (KD) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Lars Carlsson (KA) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

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

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2, 4 och 8 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.
- 3 Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig kl 16.25 – 16.30.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ärendet ska återremitteras för ytterligare utredning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 245

Dnr 2013/0303

Myggenäs 12:3

Ansökan om bygglov för uppförande av skyltpelare med ljus

Planförutsättningar

För fastigheten gäller antagen detaljplan för utbyggnad av Almö Livs m.m (P14).

Ärendebeskrivning

Föreslagen skylt/ljusanordning överensstämmer med gällande detaljplan.

Myggenäs vägförening har via telefon godkänt skyltens placering.

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).

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

Plan- och byggavdelningens bedömning

Föreslagen skylt/ljusanordning bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen skylt/ljusanordning bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen skylt/ljusanordning bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 245

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta:

1. Bygglov beviljas.
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas.
5. Kontrollplanen ska följas.
6. När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
Som underlag för slutbesked ska byggherren intyga att kontrollplanen och beviljat bygglov följts.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att höra med Trafikverket om eventuella synpunkter.
2. Ordförande ges därefter i uppdrag att fatta beslut om bygglov.

Allmänna upplysningar:

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Handläggare: Helén Thomasson
Urban Nilsson

NN
NN1
NN

SBN § 246

Dnr: 2013/0685

Norra Röd 3:23

Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen (PBL) samt ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av carport och tillhörande förråd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut
Ärendet utgår.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 247

Dnr 2013/0917

Rönnäng 1:27

Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 248

Dnr 2013/1190

Rönnäng 1:648
Ansökan om bygglov för uppförande av altan och plank**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller antagen detaljplan för Veberga (P72).

Ärendebeskrivning

Befintlig byggnation avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea.

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

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*).

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

Berörd granne har godkänt att planket uppförs 0,5 m från tomtgräns.

Plan- och byggavdelningens bedömning

Föreslagen altan och plank bedöms vara anpassade till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Forts SBN § 248

Föreslagen altan och plank bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Yrkande

Daniel Magnusson (M) och Jan Berndtsson (S) yrkar på bifall till förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Bygglov beviljas.
- 2 Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
- 3 Kontrollansvarig krävs inte.
- 4 Tekniskt samråd krävs inte.
- 5 Startbesked meddelas.
- 6 Kontrollplanen ska följas.
- 7 När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas. Som underlag för slutbesked ska byggherren intyga att kontrollplanen och beviljat bygglov följts.

Allmänna upplysningar:

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

SBN § 249

Dnr 2013/0434

Skår 1:58
Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för del av Skår 1:6 m.fl (P61).

Ärendebeskrivning

Föreslagna flerbostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd, användningssätt samt antal våningar.

Socialnämnden och berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Socialnämnden har yttrat sig positivt i ärendet.

Miljöavdelningen har i skrivelse synpunkter på att det i området ibland råder inversion, vilket medför att röken från närvärmeverket lägger sig som ett lock över aktuellt område.

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*).En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (*8 kap 1 § plan- och bygglagen*).**Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Föreslagna flerbostadshus bedöms inte vara anpassade till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte heller vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Forts SBN § 249

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Avvikelsen från gällande detaljplan är inte liten och inte heller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.
- 3 Kraven i 8 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

Jäv

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Peter Johansson (MP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Lars Carlsson (KA) går in som ersättare.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att bygglov ska beviljas.

Thomas Collberg (S) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för ytterligare utredning om trygghetsboende.

Göran Andersson (S) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandena om beviljande av bygglov mot återremiss för ytterligare utredning och finner att nämnden beslutat att bygglov ska beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Föreslagna flerbostadshus bedöms vara anpassade till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov ska beviljas.

Forts SBN § 249

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Zumra Boskovic.
4. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
6. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 250

2013/1428

Sunna 1:436**Ansökan om bygglov i efterhand för om- och tillbyggnad av förråd****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Långekärr Västra 1:2, 1:3, 1:13, Pilane 12, 1:4, 1:7, 1:8, Sunna 113, 1:14, 1:26 m.fl (831).

Ärendebeskrivning

Befintligt fritidshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, byggnadshöjd samt läge på tomten.

Tillbyggt förråd avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea.

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*).

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

Då ärendet är preskriberat uttas inte någon sanktionsavgift.

Plan- och byggavdelningens bedömning

Tillbyggt förråd bedöms vara anpassat till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Tillbyggt förråd bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Tillbyggt förråd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Forts SBN § 250

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov beviljas i efterhand.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas i efterhand.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 251

Dnr 2013/1298

Tubberöd 1:207**Ansökan om bygglov för ändrad användning till vårdcentral och butik samt mindre fasadändring****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller antagen detaljplan för del av centrala Skärhamn (90/3). Detaljplanens planbestämmelser anger användningsområde handelsändmål (H) samt bostäder och handel (BH).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade enligt § 51/2013-03-06: Som skriftlig upplysning meddelas att man ser positivt på etableringen och är beredd att med sådan inriktning pröva kommande bygglovsansökan.

Ärendebeskrivning

Föreslagen verksamhet avviker från gällande detaljplan beträffande användningssätt.

Berörda grannar har genom kungörelse i pressen beretts tillfälle att inkomma med synpunkter.

Yttrande om översyn av parkeringsplatser har inkommit.

Sökande har per telefon meddelat att de har 7 st egna parkeringsplatser på fastigheten.

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).

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

Forts SBN 251

Plan- och byggavdelningens bedömning

Fastigheten har 7 egna parkeringar. Verksamheterna på och kring torget använder de allmänna parkeringar som finns. Att man skulle ställa andra krav på parkeringar för denna verksamhet bedöms inte rimligt. Verksamheterna får samsas om de allmänna platser som finns.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslagen verksamhet bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Yrkande

Jan Berndtsson (S) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare utredning av parkeringsfrågan.

Inga Olsson (C) yrkar på bifall till förslag till beslut.

Proposition

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att parkeringsfrågan kan lösas samt att den gjorda fasadändringen anses som ringa.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Bo Skårman.
4. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
6. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
7. Bygglov i efterhand för fasadändring beviljas.
8. Fasadändringen anses som ringa, avgift tas ej ut.

Allmänna upplysningar:

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Handläggare: Urban Nilsson

NN
NN
NN

SBN § 252

Dnr 2012/1847

Åstol 1:2**Ansökan om bygglov för uppförande av mur****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Åstols fiskeläge (530).

Ärendebeskrivning

Föreslagen mur avviker från gällande detaljplan beträffande placering.

Berörda grannar och Åstols samhällsförening har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

- Erinran daterad 2013-04-24 från ägare till fastigheten Åstol 1:138.
- Erinran daterad 2013-05-07 från Åstols vägförening.

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-08-26 kommenterat inkomna erinringar.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

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

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen mur bedöms inte vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Forts SBN § 252

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte heller vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslagen mur bedöms medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Avvikelsen från gällande detaljplan är inte liten och inte heller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.
- 3 Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 253

Dnr 2013/0569

Åstol 1:2**Ansökan om bygglov för uppsättande av skyltar****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Åstols fiskeläge (530).

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat inom för kulturmiljövården värdefullt område (RK18) och som utvecklingsområde av bebyggelse (R3).

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) också redovisat som område för riksintresse för naturvård (NO20) och som område av riksintresse för kulturmiljövård (KO62).

Aktuellt plats gränsar till strandskyddat område och är i gällande detaljplan redovisad som allmän platsmark.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 220/2013-09-04:

Ärendet återremitteras till förvaltningen för remiss till Åstols samhällsförening och Åstols vägförening för yttrande.

Båda föreningarna ställer sig positiva till beviljande av bygglov.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser montering av 20 stycken reklamskyltar á 50 x 100 cm på befintlig mur. Skyltarna kommer att vara riktade mot den befintliga bebyggelsen i öster.

Åstols vägförening och samhällsförening har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

En byggnad ska ha en god form-, färg materialverkan enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Detta gäller även skyltar enligt 3 kap 3 § plan- och byggförordningen. Allmänna platser och bebyggelseområden får inte förvanskas enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Forts SBN § 253

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagna skyltar bedöms inte vara anpassade till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt. Skyltarna bedöms kunna komma att ge viss reflektion mot bostäderna i öster som skulle kunna uppfattas som olägenhet.

Skyltarna med den aktuella placeringen av skyltarna bedöms inte vara anpassade till det kulturhistoriska värdet som finns på platsen.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan och bygglagen för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 8 kap 1 och 13 §§ uppfylls inte.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

En byggnad ska ha en god form-, färg materialverkan enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Detta gäller även skyltar enligt 3 kap 3 § plan- och byggförordningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov för uppsättande av skyltar kan ges.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas.
6. Kontrollplanen ska följas.
7. När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
Som underlag för slutbesked ska byggherren intyga att kontrollplanen och beviljat bygglov följts.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 254

Dnr 2013/1033

Ävja 1:47
Ansökan om strandskyddsdispens för förråd**Planförutsättningar**

Aktuell del av fastighet är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN1 (strandnära områden).

För platsen gäller strandskydd (förordnande enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken).

Tidigare behandling**Ärendebeskrivning**

Ärendet omfattar nybyggnad av förråd.

Länsstyrelsen har med stöd av 12§ förordningen om områdesskydd (1998:1252) beslutat att till Samhällsbyggnadsnämnden delegera följande befogenheter:
Att enligt 7 kap § 18 första stycket miljöbalken (MB) meddela undantag från bestämmelserna om strandskydd samt, då undantag medges, bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk såsom tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Miljöavdelningen förslår i tjänsteyttrande daterat 2013-08-26 meddela strandskyddsdispens för uppförande av förråd.

Uppförande av förrådet är inte bygglovspliktigt.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

De särskilda skäl som anges i 7 kap 18c §1 stycket, 1 punkten i miljöbalken bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Forts SBN § 254

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 7 kap § 18b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av förråd.
2. Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap 18c §1 stycket, 1 punkten i miljöbalken.
3. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
4. Växt- och djurlivet bedöms inte påverkas.
5. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
6. Tomtplatsavgränsning avser hela tomten.

Övriga upplysningar

Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det länsstyrelsen fått del av beslutet. Ni uppmanas avvakta tiden för överprövningen innan byggnadsföretaget påbörjas.

För kännedom: NN
NN

Handläggare: Mikael Malm

NN

NN

NN

SBN § 255

Dnr 2009/0995

Koholmen 1:153
Underlåtelse att lämna bygganmälan**Ärendets innehåll**

Ägaren till Koholmen 1:153 har sökt och erhållit bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus 2009-10-23.

För ärendet gäller således ÄPBL. Detta innebär att bygganmälan skall inlämnas senast tre veckor före byggstart.

Vid ansökan om slutbevis upptäcks att bygganmälan aldrig lämnats in. Byggherren påminns om detta och lämnar in bygganmälan 2013-05-24.

Ärendebeskrivning.

Enligt ÄPBL 2008 9 kap § 6 p2 skall bygganmälan lämnas senast tre veckor innan arbeten påbörjas. 10 kap § 6 p2 säger att en särskild avgift skall tas ut om det sker en överträdelse mot detta.

Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst ett tjugondels och högst ett halvt prisbasbelopp.

Plan- byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Byggavdelningen bedömer att en försening att lämna bygganmälan kan vara ringa. Dock är en försening på två år och dessutom att först efter påtryckning lämna anmälan inte att betrakta som ringa.

En särskild avgift på ett tjugondels prisbasbelopp bör tas ut av byggherren.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en försening att lämna bygganmälan inte är ringa. En särskild avgift på ett tjugondels prisbasbelopp tas ut av byggherren.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Mikael Malm

NN
NN
NN

SBN § 256

Dnr 2010/0733

Norra Röd 3:146
Klagomål angående olovligt anlagd parkering**Ärendets innehåll**

Ägaren av fastigheten Norra Röd 3:106 har 2010-05-10 inkommit med klagomål över en anlagd parkering intill fastigheten Norra Röd 3:105.

Klagomålet gäller att det anlagts en parkering på Samfällighetens mark utan bygglov. Bygglov krävs för att anordna parkeringsplatser utomhus utanför egen mark (ÄPBL 8 kap. 2 §).

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nr.1486 Valla, Röd 3:2,3:3,3:4 m.fl.

Ärendebeskrivning.

För att få ett bygglov krävs att man redovisar möjlighet att nå fastigheten på lämpligt sätt. För detta ändamål finns en grusad väg fram till Norra Röd 3:105. Vägen är breddad i sitt slut för att möjliggöra vändning av en personbil. Detta för att undvika att man måste backa ut från en annars farlig vinkel.

Vägen är planenligt anlagd av vägföreningen, och finns redovisad på detaljplanen. Telefonkontakt har tagits med Vägföreningens ordförande, Per-Erik Hermansson, samt samfällighetens ordförande, Lars-Åke Nordh, som båda har konfirmerat detta förhållande.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen har besökt platsen. Vår bedömning är att det rör sig om en planenligt anlagd tillfartsväg. Ingenting tyder på en anlagd parkeringsplats, och därför krävs inte bygglov.

Klagomålet bedöms därför inte föranleda någon åtgärd.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Klagomålet föranleder inte någon åtgärd.

Forts SBN § 256

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

För kännedom: NN
NN
NN

Handläggare: Mikael Malm

NN
NN
NN
NN

SBN § 257

Dnr 2010/1710

Stenkyrka-Bräcke 1:9
Klagomål angående byggnadshöjd**Ärendets innehåll**

Ägarna av fastigheterna Stenkyrka-Bräcke 1:69,1:70 och 1:71, NN och NN har genom Advokat NN inkommit med klagomål över plushöjd färdigt golv på Stenkyrka-Bräcke 1:9.

Klagomålet gäller att det nybyggda bostadshuset på 1:9 ligger för högt och därmed skapar en olägenhet för de klagande.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Ärendebeskrivning.

De klagande inkom med en överklagan gällande bygglov som avvisades av Länsstyrelsen 2012-10-24.

Bygglov är lagakraftvunnet då ingen överklagan har inkommit över Länsstyrelsens avvisande.

Nu återkommer de klagande med klagomål över att byggnaden inte följer bygglov gällande plushöjd.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen har besökt platsen. Vår bedömning är att huset ligger på anvisad plats. Vid utsättningen som utfördes av byggnadsinspektör Tore Friberg visades på en bergsknalle som skulle utgöra höjd för färdigt golv. Den höjden finns fortfarande kvar och det kan konstateras att den överensstämmer med byggnadens höjdläge. Framför huset i riktning mot de klagandes fastigheter har ägaren till 1:9 sedan fyllt ut och släntat mot en väg.

Fastigheten Stenkyrka-Bräcke 1:9 ligger utanför detaljplan, därmed krävs inte marklov för en sådan åtgärd. Det får påpekas att även om man hade redovisat en annan markhöjd framför byggnaden i bygglovshandlingarna kan man ändå göra en utfyllnad utan krav på marklov.

Gällande eventuell olägenhet har byggavdelningen gjort bedömningen att någon sådan inte föreligger. Byggnaden på 1:9 ligger ca 40 meter från byggnaden på 1:71, ca 75 meter från byggnaden på 1:69. 1:70 är obebyggd.

Forts. SBN § 257

Altan/uteplats samt naturliga ”vistelseytor” på 1:9 är vända bort från de klagandes fastigheter dvs på andra sidan av huset, och kan inte ses från de klagandes motsvarande altaner/uteplatser.

Plan- och byggavdelningens bedömning är att nybygget på Stenkyrka-Bräcke 1:9 följer det lagakraftvunna bygglovets. Klagomålet bör därför avvisas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Klagomålet avvisas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 258

Dnr 2011/0209

Rönnäng 1:512
Föreläggande daterat 2013-10-09 från Mark- och Miljö-
domstolen (aktbilaga 2, mål nr P 3142-13, R5)

Ärendebeskrivning

Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk beviljade enligt BD § 191/2013-06-11 om- och tillbyggnad av industribyggnad inom fastigheten Rönnäng 1:512.

Länsstyrelsen beslutade 2013-08-22 att avslå överklagandet av beviljat bygglov.

Mark- och miljödomstolen har 2013-10-09 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet av länsstyrelsens beslut.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning har i ärendet haft att bedöma om föreslagen om- och tillbyggnad överensstämmer med gällande detaljplan och uppfyller plan- och bygglagens regler i övrigt. Samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning har funnit att så är fallet och bygglov har därför beviljats.

Att göra en bedömning av hur företags framtidsutsikter ser ut och var framtida förädling av fisk kan komma att ske ingår inte i samhällsbyggnadsnämndens prövning av bygglovsärenden.

I överklagan till mark- och miljödomstolen har inte framkommit nya fakta i ärendet.

I övrigt hänvisas till samhällsbyggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför avstyrka bifall till överklagan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Bifall till överklagan avstyrks.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 259

Dnr 2012/0431

Stenkyrka-Bräcke 1:75
Föreläggande daterat 2013-10-04 från Mark- och Miljö-
domstolen (aktbilaga 7, mål nr P 2487-13, R5)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade enligt § 99/2013-04-17 bygglov för uppförande av bostadshus, garage och lusthus inom fastigheten Stenkyrka-Bräcke 1:75.

Länsstyrelsen beslutade 2013-06-20 att avskriva repsektive avslå överklagandet av beviljat bygglov.

Mark- och Miljödostolen har 2013-10-04 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet av länsstyrelsens beslut.

I överklagan till Mark- och miljödostolen framförs bland annat följande:

- Jämförelse görs mellan lusthusets och huvudbyggnadens påverkan på landskapsbilden.
- Byggnaderna medför betydande olägenhet med en väsentlig inskränkning av havsutsikten.
- Att lusthuset övergår till komplement till föreslaget bostadshus utgör inte skäl att bevilja bygglov.
- Det föreligger brister i handlingar och fotodokumentation.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Det har under lång tid förts diskussioner med sökande om placering, utformning och höjdläge för aktuell bebyggelse.

Efter en samlad bedömning har samhällsbyggnadsnämnden godtagit föreslagen bebyggelse enligt § 99/2013-04-17.

Ursprungligen hade lusthuset placerats utan koppling eller närhet till någon huvudbyggnad. Lusthuset bedömdes i det läget få en alltför stor och helt omotiverad omgivningspåverkan. När bygglov beviljades för bostadshuset bedömdes lusthusets placering i förhållande till bostadshuset.

Forts SBN § 259

Lusthusets egen omgivningspåverkan bedömdes i det läget bli begränsad. Huvudbyggnad får tillsammans med garage och lusthus en motiverad omgivningspåverkan.

Föreslagen bebyggelse har inte bedömts medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Påverkan på utsikt från omgivande bebyggelse har bedömts begränsad och inte mer än vad som skäligen får tålas.

Inlämnade handlingar bedöms innehålla tillräcklig redovisning av utformning, placering och höjdläge för föreslagen bebyggelse. Höjdangivelsen för färdigt golv utgår från referenshöjd på plats. Kommunens miljöavdelning har 2012-10-04 meddelat tillstånd för enskild avloppsanläggning och i samband därmed bedömt att avloppet inte medför risk för omgivande vattentäckter. I särskilt mail 2012-10-15 klargörs detta ytterligare.

I överklagan bedöms det inte framkommit nya fakta, som bör medföra annan bedömning i ärendet över vad samhällsbyggnadsnämnden och länsstyrelsen gjort. I övrigt hänvisas till samhällsbyggnadsnämndens tidigare bedömning och beslut i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför avstyrka bifall till överklagan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Bifall till överklagan avstyrks.

SBN § 260

Dnr 2012/0732

Remissvar avseende tillståndsansökan inom samfälligheten Toftenäs S:4 i Skärhamn

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillstånd för vattenverksamhet. Att inom samfälligheten Toftenäs S:4, Havsporten, riva delvis raserad betongbrygga och utföra en stenfyllnad under, längs med och utanför nämnda betongbrygga. Verksamheten uppges beröra endast de fastigheter som ingår i nämnda samfällighet. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har lämnats in.

Kommunen har fått ansökan på remiss från mark- och miljödomstolen. Samhällsbyggnadsnämnden har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ansökan. Synpunkter skall, efter beviljad anståndstid, vara inlämnade senast den 25 okt 2013 till mark- och miljödomstolen.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-07.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avger remissvar enligt följande:

För det aktuella området gäller detaljplan 1419-P95, laga kraft 1995-01-12.

Genomförandetiden gick ut 2009-12-31.

Planbestämmelsen för vattenområdet inom vilket tillstånd söks är småbåtshamn. Till detaljplanen tillhörande illustrationskarta redovisar för området ifråga en småbåtshamn med pir mot sydväst, som aldrig blivit uppförd, samt bryggor utefter sjöbodarna.

Bryggorna längs bodarna är en betongkonstruktion med fritt utrymme under. På en fråga till kommunen från Samfälligheten har plan- och byggavdelningen svarat att en utfyllnad under betongbryggan ryms inom gällande plan.

Vågbrytaren utgörs av pontonbryggor. En ombyggnad till en bättre och säkrare konstruktion bör vara såväl ett allmänt som enskilt intresse. Den i ansökan redovisade relativt omfattande utfyllnad som föreslås, fig 10 i MKB, bedöms kunna innebära en begränsad användning av vattenområdet för småbåtshamnen. Småbåtshamnen är en vital del av detaljplanen för Havsporten. Vid lanseringen av projektet liksom vid försäljningen av bostäderna har just tillgången till småbåtshamn i området varit utlovat. Med hänsyn till den brist på båtplatser som föreligger i kommunen är det därför viktigt att hamnen kommer till och försörjer hela den grupp av båtägare som var tänkt från början. Antingen genom att välja en annan lösning eller att redovisa hur ett bortfall av båtplatser kan kompenseras på annan plats.

Stenutfyllnaden kan komma att påverka flora och fauna på den aktuella platsen och det finns ingen garanti för att ny fauna etablerar sig bland stenarna.

Forts SBN § 260

Det finns inte heller någon garanti att stenutfyllnaden kommer att ligga kvar på det sätt ansökan visar. Därmed finns det risk för att ansökan inte fyller den funktion som är menad och att åtgärden kan komma att påverka bottenområdet i en större skala, vilket inte anses miljömässigt motiverat. Alternativa tekniska lösningar behöver övervägas eller att en riskutredning för ansökt alternativ utförs.

Med inlämnat underlag som grund är samhällsbyggnadsnämnden inte beredda att tillstyrka ansökan.

Yrkande

Jan Berndtsson (S) yrkar på bifall till utfyllnad.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet om bifall till utfyllnad mot förslag till beslut och finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avger yttrande enligt följande:

Med inlämnat underlag som grund är samhällsbyggnadsnämnden inte beredd att tillstyrka ansökan.

SBN § 261

Information från plan- och byggavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Maria Ågren informerar om plan- och byggavdelningens pågående verksamheter.

Information gavs om pågående planarbeten enligt den sk gröna listan. Antagande av de tre första planerna i listan kommer att ges extra krut på efter påstötningar från kommunledningen.

Kommunledningen väntar yttrande senast nästa om förslag till ÖP.

Jessica Andersson kommer att arbeta som praktikant på planavdelningen i 3 månader fram till 15 januari 2014.

Sofia Wejde, anställd som bygglovshandläggare, presenterar sig.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 262

Dnr 2013/190

Justering av avfallsföreskrifter

Ärendebeskrivning

I beslut från kommunfullmäktige 2011-11-24 § 162 togs säsongsabonnemang bort i avfallstaxan.

Som en följd av ändring i avfallstaxan bör även avfallsföreskrifternas ändras då säsongsabonnemang omnämns i dessa under 21§, 27§ samt i bilaga D. Även hämtning av farligt avfall vid fastighet har upphört. Som en följd av detta bör även 26§ och bilaga C revideras.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 201-09-23.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att revidera avfallsföreskrifterna för att överensstämja med avfallsabonnemangsbudet enligt paragrafer och bilagor nämnda ovan.

Ändringen föreslås gälla från och med 2014-01-01.

Exp.

KF

SBN § 263

Dnr 2013/217

Tillägg till avfallstaxan

Ärendebeskrivning

I den kärleväxling som pågår på Tjörn är det bruna kärlet för matavfall utrustat med lock i lock. Det gröna kärlet har inte det men det kan monteras av entreprenören till en kostnad. Entreprenören har idag monterat lock i lock där de ansett att det kan behövas men även andra kunder har efterfrågat denna tjänst.

Då kunder efterfrågar denna tjänst bör den finnas i avfallstaxan som tillval. En årskostnad på 100 kr per år inklusive moms för tjänsten lock i lock föreslås.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-03.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige inför tjänsten lock i lock som en tilläggstjänst i avfallstaxan till en kostnad på 100 kr per år inklusive moms. Ändringen föreslås gälla från och med 2014-01-01.

Yrkande

Jan Berndtsson (S) yrkar att ett engångsbelopp ska erläggas för tjänsten i stället för årsvis.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

SBN § 264

Dnr 2013/191

Ansökan om miljötillstånd för Heås ÅVC

Ärendebeskrivning

Tekniska avdelningen, har på uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden utvärderat alternativa lokaliseringar för kommunens återvinningscentral samt arbetat med att klargöra situationen avseende krav på miljötillstånd för ÅVC-verksamheten.

För de avfallsmängder som kommunens ÅVC-verksamhet hanterat krävs ett miljötillstånd. I dag drivs merparten av ÅVC-verksamheten under deponins miljötillstånd. När deponin är sluttäckt kommer detta tillstånd att upphävas. Ett tidigt samråd gällande miljötillstånd för ÅVC-verksamheten hölls med berörda miljömyndigheter den 29 augusti 2013.

Ur miljöhänseende bedömde myndigheterna samtliga alternativa lokaliseringar som acceptabla.

Ett miljötillstånd för ÅVC-verksamheten på Heås kommer att kräva åtgärder gällande verksamhetens utformning och säkerhet i linje med Alternativ 1B – Heås.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-18.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fullfölja arbetet med en tillståndsansökan för miljöfarlig verksamhet för kommunens ÅVC-verksamhet på Heås. Personal- och konsultkostnader för tillståndsansökan ska omfattas inom samhällsbyggnadsförvaltningens ordinarie budget.

SBN § 265

Dnr 2012/231

Utökning av verksamhetsområde för VA i Tångeröd

Ärendebeskrivning

I enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska det genom fastighetsbeteckning och karta tydligt framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

Verksamhetsområdet innebär att kommunen enligt Lagen om allmänna vattentjänster åtar sig att ansvaret för vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten inom detta område.

Under augusti 2013 har ett antal fastigheter längs Östra Tångerödsvägen beretts möjlighet att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. För att ha möjlighet att debitera anläggningsavgifterna erfordras att ett verksamhetsområde omfattande de aktuella fastigheterna fastställs i kommunfullmäktige.

Utökningen av nuvarande verksamhetsområden omfattar totalt 9 st fastigheter.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-11.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar en utökning av verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten för nämnda fastigheter i Tångeröd enligt tjänsteutlåtande.

Exp.
KF
Ekonom

SBN § 266

Dnr 2013/65

Strategisk VA-planering

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppdraget från samhällsbyggnadsnämnden 2010-12-13 "Uppdatering av VA-plan" samt beslut i kommunstyrelsen 2013-03-07 "Uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen avseende VA".

För att genomföra dessa uppdrag avser samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra en genomgripande strategisk VA-planering.

Kommunstyrelsen har den 7 mars uppdragit åt samhällsbyggnadsförvaltningen att presentera en övergripande plan avseende VA, utifrån följande perspektiv:

- En plan som är tidsatt.
- En plan som övergripande visar vad som ska göras.
- Planen ska prissättas.
- Planen ska vara uppföljningsbar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att samordna arbetet mellan berörda förvaltningar och bolag genom att ta ett helhetsgrepp kring frågor som rör dagens och framtidens VA-försörjning i kommunen. Kommande arbete med strategisk VA-planering föreslås ta avstamp i och samverka med övriga strategiska planeringsfrågor i kommunen.

Totalkostnaden för projektet inkl egen tid har översiktligt bedömts till 1 Mkr. En VA-planering som innefattar hela kommunens område, dvs både inom och utanför verksamhetsområde för den allmänna anläggningen är till stora delar en förutsättning för kommunens långsiktiga planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att kostnaden för projektet fördelas mellan VA-kollektivet och skattekollektivet utifrån VA i samhällsplaneringen och förvaltningen av kommunala VA-anläggningar.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-24.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förvaltningens tidigare uppdrag att genomföra en uppdatering av VA-planen samordnas med kommunstyrelsens uppdrag 2013-03-07 i föreslaget projekt, "Strategisk VA-planering".

SBN § 267

Dnr 2013/192

Begäran om starttillstånd för VA-investering Hövik 5:1

Ärendebeskrivning

Kommunen arbetar med att iordningställa mark för bostäder inom fastigheten Hövik 5:1.

Starttillstånd erhöles 2010-09-16 i ett tidigt skede innan detaljprojektering var utförd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen begär ett förnyat och uppdaterat starttillstånd för de i projektet ingående etapperna att beslutas av kommunstyrelsens presidieutskott.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-17.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsens presidieutskott begära starttillstånd för följande investeringsprojekt. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget Hövik 5:1 Etapp 1,2 och 3 VA samt Hövik 5:1 Etapp 4 och 5 GC-väg.

Exp.
KSPU
Ekonom

SBN § 268

Dnr 2012/230

Begäran om utökat starttillstånd för VA-investering Klädesholmen 1:16 m fl

Ärendebeskrivning

Kommunen arbetar med VA-projektet Klädesholmen 1:16 m fl. Projektet innebär att upprätta nya förbindelsepunkter för ett antal fastigheter i Norra Stenvik, så att avloppsledningen på sjöbotten kan tas ur drift.

Projektet har pga överklagande drabbats dels av försening och dels av merkostnader. Kostnaderna beräknas nu landa över 1 Mkr, vilket innebär att utökat starttillstånd behöver sökas hos kommunstyrelsens presidieutskott.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-24.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsens presidieutskott begära utökat starttillstånd för investeringsprojekt Klädesholmen 1:16 m.fl. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget.

Exp.
KSPU
Ekonom

SBN § 269

Dnr 2013/218

Begäran om reducerad höjning av va-taxan

Ärendebeskrivning

VA-taxan har höjts med 10% per år under 4 år i rad. Detta har gjort det möjligt att öka det planerade underhållet vilket resulterat i färre driftstörningar för kunderna. Vidare har en omfattande ombyggnation av de befintliga VA-anläggningarna påbörjats. Vattenverket har försetts med nya behandlingssteg vilket kommer att ge bättre kvalitet på dricksvattnet. Avloppsreningsverken kommer att ha mindre utsläpp till havet och ökad kapacitet att ansluta fler fastigheter och industrier. De investeringar som nu görs innebär även att anläggningarna blir effektivare vilket leder till besparingar i driften. Slutligen har VA-leningarna byggts ut till många nya kunder. Investeringarna planeras fortsätta i hög takt under ytterligare några år. Däremot beräknas inte VA-taxan behöva höjas så mycket under kommande år, utan en avtrappning av höjningarna kan nu inledas.

VA-verksamheten har ett ackumulerat underskott på ca 8 Mkr. Med 5% avgiftsökning år 2014, 2% ökning 2015 och 1% ökning följande år, beräknas VA-verksamheten balansera underskott och överskott.

Förvaltningen föreslår att VA-taxan inte höjs mer än vad som behövs för att täcka underskotten, men inte heller mindre. Vidare har en allmän översyn gjorts av taxans konstruktion och ett antal mindre förändringar föreslås.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-04.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås hemställa hos kommunfullmäktige att VA-taxan höjs med 5 % från och med 1/1 2014.

Omarbetning av taxeföreskrifterna görs i enlighet med bifogad utredning.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig kl 17.50-17.55.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att VA-taxan höjs med 5 % från och med 2014-01-01.

Omarbetning av taxeföreskrifterna görs i enlighet med bifogad utredning.

Exp.
KF

SBN § 270

Dnr 2012/24

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Ärendebeskrivning

Tjörns kommun har med ett undantag alltid beslutat om enskild förvaltning av allmän platsmark. Samhällsbyggnadsnämnden har i samband med modernisering av detaljplaner låtit utreda om kommunen bör ändra princip. Utredningen rekommenderar att kommunen fattar ett tydligt beslut om att övergå till kommunal förvaltning av allmän platsmark i tätorterna. I rena fritidshusområden föreslås att allmän platsmark även fortsättningsvis förvaltas av vägföreningar.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-04-17, § 65, att remittera ärendet till partigrupperna för yttrande senast 2013-08-01.

Remissvar har inkommit från miljöpartiet, socialdemokraterna och ett gemensamt yttrande från majoritetspartierna.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-09-20.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att för närvarande bibehåller kommunen nuvarande huvudmannaskap för allmän platsmark och lägger därmed ärendet till handlingarna.

SBN § 271

Dnr 2012/222

Begäran om utökat starttillstånd för reparation av gc-bro Häggvall

Ärendebeskrivning

Kommunen har inhämtat anbud för reparation och underhåll av skadad GC-bro i Häggvall.

Arbetet består dels av reparation av påkörningsskador som är ett försäkringsärende samt dels nödvändiga underhållsåtgärder.

Projektets totalkostnad beräknas efter anbudsinfordran uppgå till totalt 2,6 Mkr varav hälften beräknas utgöra försäkringsdelen.

Eftersom totalkostnaden beräknas överskrida 1 Mkr, behöver beslut om utökat starttillstånd sökas hos kommunstyrelsens presidieutskott.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-16.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsens presidieutskott begära utökat starttillstånd för investeringsprojekt Reparation gc-bro, Häggvall. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget.

Exp.
KSPU
Ekonom

SBN § 272

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Pascal Karlsson och planeringsledare Sten-Ove Dahllöf informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Information gavs om pågående investeringsprojekt inom avdelningen och hur de ligger till ekonomiskt.

Projektingenjör Jenny Ilmestrand informerar om Västtrafiks projekt vid Tjörns entré med föreslagna pendelparkeringsplatser, cykelparkering samt anpassade passager. Information gavs också om den planerade gc-vägen från Myggenäs korsväg till Röreviken, vänstersvängfält vid korsningen mot gamla Hjärteby och gc-väg fortsatt från Häggvall-rondellen ner till Höviksnäs.

Ordförande Karl-Erik Persson (M) informerar om förslag på olika lösningar med flexibla zoner för taxeberäkningen inom Västtrafik, samt landsbygdsutredning genomförd västra Götalandsregionen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 273

Anmälan av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt en av samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsförteckning. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

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

Vid dagens sammanträde föreligger följande redovisning:

Från plan- och byggavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ BD 264 – 324.

Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 394 - 536.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 167 – 209.

Presidieutskottets beslut §§ 31 - 35.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 274

Meddelanden

Plan- och byggavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2013-08-22

Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad på Rönnäng 1:512.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens meddelande 2013-08-29

Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för Utäng 1:95.

Överklagandet har skickats till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt.

Länsstyrelsens beslut 2013-08-28

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av bostadshus och förråd/additionsbostad på Sunna 1:543.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens meddelande 2013-09-04

Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad på Rönnäng 1:512.

Överklagandet har skickats till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt.

Vänersborgs Tingsrätts protokoll 2013-09-04

Bygglov för restaurangpråm i Södra hamnen på Nötsäter 1:311, nu fråga om avskrivning.

Mark- och miljödomstolen avskriver ärendet för vidare handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2013-09-05

Överklagande av beslut om rivningslov och bygglov för uppförande av bostadshus på Tubberöd 1:253.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet avseende bygglov för nybyggnad av bostadshus. Det av kommunen beviljade bygglovet för nybyggnation på Tubberöd 1:253 gäller därmed inte.

Vänersborgs Tingsrätts dom 2013-09-19

Överklagande av ej beviljat förhandsbesked för nybyggnad på Gläshed 1:9.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-09-25

Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad och ändring av bostadshus på Koholmen 1:203.

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

Forts SBN § 274

Miljöavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2013-09-16

Dispens från strandskyddet och föreskrifterna för Häröns naturreservat för brygga på Härön 1:71.

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna samt dispens från föreskrifterna för naturreservatet Härön för brygga på Härön 1:71 samt förelägger sökande att följa särskilda villkor.

Länsstyrelsens beslut 2013-10-02

Beslut om vattenverksamhet gällande muddring på Kärrsön 1:2, 1:3 och 1:4.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot kompletterande muddring till 1,9 m djup på Kärrsön 1:2, 1:3 och 1:4 under förutsättning att arbetena utförs i enlighet med försiktighetsmått i beslut från 2012-02-28. I annat fall ska förnyat samråd hållas med Länsstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.