



Samhällsbyggnadsnämnden

2013-05-21

2 [66]

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Plats och tid                   | Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 13.00 – 17.40   |
| Beslutande                      | Karl-Erik Persson (M), ordförande Jäv § 143<br>Kurt Berndtsson (C) ers för Karl-Erik Persson (M) § 143<br>Inga Olsson (C) 1 v ordf, ordf § 143<br>Håkan Bergstam (M) tom § 131 kl 16.45<br>Daniel Magnusson (M) ers för Håkan Bergstam (M) from § 132 kl 16.45 Jäv § 137<br>Thomas Collberg (S) ers för Daniel Magnusson (M) § 137<br>Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Mikael Andersson (M)<br>Thomas Jakobsson (M) ers för Louise Marklund (M)<br>Niklas Emilsson (FP) ers för Elisabeth Hansson (FP) Jäv § 137<br>Kurt Berndtsson (C) ers för Niklas Emilsson (FP) § 137<br>Hans Kristensson (FP) Jäv § 142<br>Kurt Berndtsson (C) ers för Hans Kristensson (FP) § 142<br>Morgan Bråse (SB)<br>Claes Jansson (S) 2 v ordf<br>Kent Jansson (S) Jäv § 143<br>Thomas Collberg (S) ers för Kent Jansson (S) § 143<br>Göran Andersson (S)<br>Gunilla Nordberg (S) ers för Jan Berndtsson (S)<br>Peter Johansson (MP) Jäv § 141<br>Thomas Collberg (S) ers för Peter Johansson (MP) § 141 |
| Övriga närvarande               |  |
| Ersättare                       | Daniel Magnusson (M) Ej §§ 132-147<br>Kurt Berndtsson (C) Ej §§ 137, 142 - 143<br>Thomas Collberg (S) Ej §§ 137, 141, 143, tom § 145 kl 17.20  |
| Tjänstemän                      | Kristina Christiansson förvaltningschef, Erik Wahlbro ekonom §§ 125-126 ,<br>Ann Gustavsson sekr, Ulf Brattö, praktikant   |
| Tekniska avdelningen            | Pascal Carlsson teknisk chef §§ 115-124, Sten-Ove Dahllöf projektledare §§ 115-124   |
| Miljöavdelningen                | Lina Johansson, miljöchef § 128  |
| Plan- och byggnadsavdelningen   | Maria Ågren plan- och byggchef §§ 129-145, Anna Starck planarkitekt §§ 129-130, Tinna Harling planarkitekt § 129, Helen Thomasson bygglovshandläggare §§ 131-145,<br>Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 131-145, Urban Nilsson bygglovshandläggare §§ 131-145   |
| Utses att justera               | Göran Andersson (S)  |
| Justeringens plats och tid      | Kommunhuset 2013-05-21   |
| Paragrafer som justeras         | 118  |
| Underskrifter                   |  |
| Sekreterare                     | _____<br>Ann Gustavsson  |
| Ordförande                      | _____<br>Karl-Erik Persson (M)   |
| Justerare                       | _____<br>Göran Andersson (S)   |
| Organ                           | <b>ANSLAG/BEVIS</b><br>Justeringen har tillkännagivits genom anslag<br>Samhällsbyggnadsnämnden   |
| Sammanträdesdatum               | 2013-05-21   |
| Datum för anslaget uppsättande  | 2013-05-22   |
| Datum för anslaget nedtagande   | 2013-06-13   |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset  |
| Underskrift                     | _____<br>Ann Gustavsson  |
|                                 | Utdragsbestyrkande   |

SBN § 113

### **Val av justerare**

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden ska välja justerare till dagens mötesprotokoll.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

SBN § 114

## **Fastställande av dagordning**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

4. Utgår.

5 b Begäran om starttillstånd förberedande markarbeten Ängholmens AR-verk, etapp 2 B

16 b Antagande av detaljplan Malaga

20 b Röd 1:2 förhandsbesked steg I

SBN § 115

Dnr 2010/194

## **Begäran om starttillstånd upprustning Tolleby vattenverk**

### **Ärendebeskrivning**

Innan investeringsprojekt påbörjas ska samhällsbyggnadsförvaltningen enligt kommunens interna riktlinjer ansöka om starttillstånd hos KS presidieutskott för investeringar som beräknas överstiga en miljon kronor.

Ansökan om starttillstånd avser upprustning av Tolleby vattenverk, som är lämpligt att göra i samband med byggande av den nya filterhallen.

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-06.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden begär starttillstånd hos kommunstyrelsens presidieutskott för investeringsprojektet Tolleby upprustning. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget.

Exp.  
KSPU

SBN § 116

Dnr 2010/194

### **Begäran om starttillstånd för projektering av kompletterande vattentäkt Tolleby - projektering**

#### **Ärendebeskrivning**

Innan investeringsprojekt påbörjas ska samhällsbyggnadsförvaltningen enligt kommunens interna riktlinjer ansöka om starttillstånd hos KS presidieutskott för investeringar som beräknas överstiga en miljon kronor

Ansökan om starttillstånd avser utredning och projektering hur vi kan få mer vatten till Tolleby vattenverk.

#### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-08.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

SBN § 117

Dnr 2009/240

### **Begäran om starttillstånd projektering och byggledning av Ängholmens avloppsreningsverk, etapp 2 A**

#### **Ärendebeskrivning**

Innan investeringsprojekt påbörjas ska samhällsbyggnadsförvaltningen enligt kommunens interna riktlinjer ansöka om starttillstånd hos KS presidieutskott för investeringar som beräknas överstiga en miljon kronor

Ansökan om starttillstånd avser etapp 2 A; projektering och byggledning av nytt reningsverk norr om befintligt verk.

#### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-06.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden begär starttillstånd hos kommunstyrelsens presidieutskott för investeringsprojektet projektering och byggledning av Ängholmens avloppsreningsverk, etapp 2A. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget:

Exp.  
KSPU

SBN § 118

Dnr 2009/240

## **Begäran om starttillstånd förberedande markarbeten för Ängholmens avloppsreningsverk, etapp 2 B**

### **Ärendebeskrivning**

Innan investeringsprojekt påbörjas ska samhällsbyggnadsförvaltningen enligt kommunens interna riktlinjer ansöka om starttillstånd hos KS presidieutskott för investeringar som beräknas överstiga en miljon kronor

Ansökan om starttillstånd avser etapp 2 B; förberedande markarbeten för Ängholmens avloppsreningsverk, etapp 2 B

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-14.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden begär starttillstånd hos kommunstyrelsens presidieutskott för investeringsprojektet förberedande markarbeten för Ängholmens avloppsreningsverk, etapp 2B. Finansiering ska ske genom i anspråkstagande av medel enligt gällande investeringsbudget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Exp.  
KSPU



SBN § 119

Dnr 2013/53

## **Dike Nordviksstrand**

### **Begäran om dikesrensning**

#### **Ärendebeskrivning**

En fastighetsägare har begärt att kommunen ska ta initiativ till rensning av Nordviksbäcken. Fastighetsägarna menar att bäcken har växt igen och att marken har blivit försumpad. De menar att det beror på exploateringen av Nordviksberg och/eller byggandet av VA-ledningar mellan Skärhamn och Stockevik. I båda fallen är kommunen inblandad, och eftersom kommunen dessutom äger en stor del av marken närmast utloppet av Nordviksbäcken, menar de att kommunen ska ta initiativ till rensningsåtgärder.

Tekniska avdelningen har i fält inspekterat att bäcken är igenväxt med vass. För att kommunen ska engagera sig i rensningsåtgärder krävs att det finns någon motivering. När detaljplanelagd bebyggelse hotas av översvämning har kommunen ett särskilt ansvar att undvika att skador uppkommer. I detta fall är det ängsmark som är påverkad.

#### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-07.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar inte initiativ till rensningsåtgärder av Nordviksbäcken.

SBN § 120

Dnr 2010/203

## Upphävande av särtaxa för Björholmen, Märslätten och Bö-Klåva

### Ärendebeskrivning

Kommunen har beslutat om en särtaxa för anläggningsavgift för Björholmen, Märslätten och Bö-Klåva, gällande från januari 2010. Efter överklagande där slutligen mark och miljööverdomstolen inte beviljade prövningstillstånd har det i april 2013 fastställts att det inte finns grund för att tillämpa särtaxan. VA-taxan behöver justeras i enlighet domstolens beslut. Avgifterna ska i stället baseras på den ordinarie VA-taxan. Fastigheter som har debiterats anslutningsavgift baserat på särtaxan ska få återbetalning baserat på mellanskillnaden, med ränta. Totalt berörs ca 45 fastigheter.

### Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-06.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Fastigheter som har debiterats anslutningsavgift baserat på särtaxan ska få återbetalning baserat på mellanskillnaden inklusive ränta.
2. Kommunfullmäktige föreslås upphäva § 5.9, särtaxa för Björholmen, Märslätten och Bö-Klåva i 2013 års VA-taxa, med retroaktiv verkan.

Exp.

KF

SBN § 121

Dnr 2013/94

## **Beslut om verksamhetsområde för vatten och spillvatten Björholmen 1:37 m fl**

### **Ärendebeskrivning**

I enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA.

I projektet VA-sanering Björholmen har inväntats beslut avseende särtaxan innan utvidgning av verksamhetsområdet ses över. Dessa förutsättningar är nu klara och därför föreslås att VA-verksamhetsområdet utökas för fastigheterna Björholmen 1:37 m. fl.

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-07.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar om antagande av verksamhetsområde för vatten och spillvatten för Björholmen 1:37 m fl.

Förvaltningen uppdras att återkomma med förslag om att utöka verksamhetsområdet avseende spillvatten för Björholmen 1:4 och 1:76, när spillvattnet från Björholmen leds till Ängholmens avloppsreningsverk.

Exp.  
KF

SBN § 122

Dnr 2009/473

## **Beslut om verksamhetsområde för vatten och spillvatten i del av Stockevik**

### **Ärendebeskrivning**

I enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA.

I samband med utbyggnad av vatten och spillvattenledningar mellan Skärhamn och Stockevik har kommunen utfört serviser till de fastigheter som ligger utmed ledningarna i Stockevik.

Dessa är nu möjliga att tas i bruk och debitering av anläggningsavgifter påbörjas. För att slutgiltigt klargöra kommunens ansvar i området erfordras att VA-verksamhetsområdet är beslutat i kommunfullmäktige.

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-02.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta verksamhetsområde för vatten och spillvatten i del av Stockevik.

Exp.  
KF

SBN § 123

Dnr 2009/52

## **Ändrad hastighetsbegränsning i Skärhamn**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har lyft frågan om en höjning av hastigheten på Kroksdalsvägen i Skärhamn. Den delen som behandlas är östra sträckningen av vägen mellan rondellen och Hamngatan. Idag är den skyltade hastigheten på sträckan 30km/h.

År 2010 lät tekniska avdelningen genomföra en konsultutredning angående hastigheterna på vägarna i Tjörns tätbebyggda områden. I den utredningen ingick Kroksdalsvägen, där konsulten föreslår en hastighet på 40km/h mellan rondellen och Hamngatan. Utan eget ställningstagande skickade förvaltningen utredningen på remiss till polisen, räddningstjänsten, Skärhamns vägförening och Trafikverket.

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-13.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om en förlängning av sträckan på Kroksdalsvägen som har hastigheten 50km fram till avfarten Nötsätersvägen.

### **Ajournering**

Nämnden ajournerar sig kl 13.35 – 13.40.

### **Yrkande**

Inga Olsson (C) och majoriteten yrkar att hastighetsbegränsningen ändras till 40 km/h genom samtliga infarter till Skärhamn från korsningen Industrivägen/Storgatan och vidare på Hamngatan fram till Stycket samt från korsningen Hamngatan/Kroksdalsvägen och fram till korsningen Kroksdalsvägen/Märkesten där 50-skyltar står idag.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på förslag till beslut och Inga Olssons (C) och majoritetens yrkande och finner att nämnden beslutar enligt Inga Olssons (C) och majoritetens yrkande.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hastighetsbegränsningen ändras till 40 km/h från korsningen Industrivägen/Storgatan och vidare på Hamngatan fram till Stycket samt från korsningen Hamngatan/Kroksdalsvägen och fram till korsningen Kroksdalsvägen/Märkesten.

SBN § 124

### **Information från tekniska avdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Avdelningschef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Information gavs om lämnat dokument till kommunstyrelsen om uppdatering av va-planen samt tidsplan för va-investeringsprojekt. Kommunstyrelsen kommer att besluta om va-planen inom kort.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 125

Dnr 2013/95

### **Budgetprognos**

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget per 2013-04-30 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 126

Dnr 2013/96

### **Delårsbokslut per 2013-04-30**

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro redogör för delårsbokslut per 2013-04-30 för samhällsbyggnadsnämndens godkännande.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Delårsbokslut per 2013-04-30 godkänns.



SBN § 127

### **Information från förvaltningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamheter.

Avtal med Tjörns Miljö AB är tecknat.

Förvaltningen är hårt belastad över lag just nu.

Ordförande Karl-Erik Persson meddelar att presidieutskottet är flyttat från 5 juni till 3 juni kl 08.30.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 128

## **Information från miljöavdelningen**

### **Ärendebeskrivning**

Avdelningschef Lina Johansson informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Kompostprojektet kommer att starta upp med tillsyn genom stickprov hos ca 25 fastigheter som anmält hemkompost. Utskick till dessa är på gång. Utvärdering och åtgärder kommer härefter att göras.

Strandskyddsöversynen är på gång från Länsstyrelsen. Remiss kommer till hösten.

Blå ÖP: Miljöavdelningen har lämnat in kunskapsunderlag till Länsstyrelsen. Kustseminarium kommer att hållas inom kort.

Regionala va-försörjningsplanen kommer att gå ut på remiss.

Lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifter kommer att beslutas om i juni.

Oljesaneringen: Yttrande lämnat till MSB som räddningstjänsten som miljöavdelningen har ställt sig bakom.

Tidsplan för vidare sanering har begärts av Länsstyrelsen.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 129

Dnr 2011/259

## **Myggenäs 1:1, 9:9 m fl (Almöstrand) Kompletterande riktlinjer inför upprättande av samrådshandling**

### **Ärendebeskrivning**

Vid SBN möte 2011-04-27 beslutades att starta upp arbetet med detaljplan för Myggenäs 1:1, 9:9 m.fl. (Almöstrand). Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och exploatörer i området.

Arbetet med att ta fram ett samrådsförslag bedrivs i en arbetsgrupp bestående av planhandläggare (kommunen), planförfattare (Radar) samt exploatörerna och deras respektive arkitekter.

### **Tidigare antagna riktlinjer**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2012-12-12 § 272 att anta 19 riktlinjer inför upprättande av samrådshandlingar. Nämnden beslutade också att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med beslutsunderlag i form av 3D-studier för att nämnden ska kunna ta ställning till vad som är lämpligt antal våningar för bebyggelsen på kommunens mark område 3 (exploatör TBAB). Se bilaga 1 för områdesindelning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2013-03-06 § 36 att anta en kompletterande riktlinje avseende väg med småhus som föreslås dras upp på berget öster och söder om de områden som tidigare studerats för bebyggelse, område 2 och 4, Hagberg och Borkmann markägare. Nämnden efterfrågade också fotomontage från digital modell som visar hur hela planförslaget ser ut på håll.

### **Plan- och byggavdelningens ståndpunkt och förslag till komplettering av riktlinjer inför färdigställande av samrådsförslaget**

Plan- och byggavdelningen avser visa nämnden efterfrågade fotomontage som underlag för diskussion. Förvaltningen efterfrågar riktlinjer från nämnden i följande frågor:

1. Högsta antal våningar för bebyggelse väster om färjeläget i område 3 (TBAB).
2. Säkrande av funktionen bilfärja i område 3.
3. Lämplig markanvändning i området öster om färjeläget i område 3.
4. Högsta antal våningar för bebyggelse öster om färjeläget i område 3.
5. Digital informationstavla längs väg 160 i område 2 (Hagberg).
6. Hantering av buller med bullerskärmar eller åtgärder vid fasad och tomt, flerbostadshus område 2 och 3.
7. Hantering av bullerstörda småhus område 2.

Se bilaga 1 för karta med områden som berörs av punkterna 1-7 utmärkta.

Forts SBN § 129

**Plan- och byggavdelningens förslag till beslut**

Plan- och byggavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden diskuterar frågorna 1-7 och utifrån det formulerar och antar riktlinjer inför färdigställande av samrådsförslag.

**Ajournering**

Nämnden ajournerar sig kl 16.10 – 16.25.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

Punkt 2: Säkring av färjeläget görs.

Punkt 5: Ingen digital informationstavla tillåts.

Punkt 7: Fyra hus tas bort.

I övrigt återremitteras ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning.

SBN § 130

Dnr 2008/168

## **Antagande av detaljplan Malaga**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2007-06-11 § 120 att prioritera planansökan angående upprättande av ny detaljplan för bostäder och småbåtshamn på fastigheterna Toftenäs 1:15 och 1:31.

2008 skickas förslag ut på samråd och en miljökonsekvensbeskrivning upprättades. Ett reviderat förslag skickas ut på nytt samråd 2009.

Planförslaget har varit utställt under tiden 2010-02-16 t o m 2010-03-26.

Länsstyrelsen Västra Götaland har i sitt yttrande över utställningshandling-arna framfört att planförslagets hantering av vissa geotekniska frågor samt bullerfrågor innebär att Länsstyrelsen kan komma att pröva planen enligt ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL efter ett antagandebeslut.

Kompletteringar/justeringar av planförslaget med anledning av Länsstyrelsens synpunkter angående de frågor som kan aktualisera prövning enligt 12 kap 1 § PBL har särskilt redovisats för Länsstyrelsen efter utställningsskedet.

Ett exploateringsavtal, påskrivet av exploatören, ägaren till Skärhamns Slip och Mekaniska samt Skärhamns vägförening har godkänts av kommunstyrelsen 2010-06-03.

Arbetsutskottet godkänner utställningsutlåtandet för Toftenäs 1:15, 1:17, 1:31 samt del av 1:32 och Tubberöd 1:488, Malagaområdet, och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden antar det i enlighet med utlåtandet reviderade planförslaget i sin helhet. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen 2010-06-21. Beslutet överklagas och prövas rättsligt hos länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och regeringen.

I "Översiktsplan för Tjörn 2003" redovisas att Skärhamns samhälle utgör ett utvecklingsområde för bebyggelse och att en fördjupad översiktsplan för samhället ska arbetas fram.

I "Tätortsstudie för Skärhamn, juni 2006 anges att Malagaområdet kan utvecklas som ett centrumområde och inrymma såväl bostäder som besöksnäring, utbildnings-, kontors- och serviceverksamheter alternativt utvecklas som ett mer renodlat boende kombinerat med båtplatser i hamnen.

För det aktuella området gäller detaljplan för "Malaga, Skärhamns samhälle, laga kraft 1995-01-21 och detaljplan (byggnadsplan) för "Norra och östra delarna av Skärhamn", fastställd 1960-07-07. Enligt dessa planer medges användningen småindustri, kontor, båtvarv, marina med rum för övernattningshamn samt hamn.

Forts SBN § 130

Efter en rättslig prövning är frågan är nu åter hos kommunen. Detaljplanen är upphävd av Länsstyrelsen och den rättsliga prövningen av mark- och miljödomstolen har visat att antagandebeslut skall fattas av kommunfullmäktige. Regeringens prövning av bullerfrågan har visat att länsstyrelsen inte haft tillräcklig grund för att upphäva planen med stöd av 12 kap ÄPBL.

### **Tjänsteutlåtande**

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-20.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner utställningsutlåtande och förslag till detaljplan för Toftenäs 1:15, 1:17, 1:31 samt del av 1:32 och Tubberöd 1:488, Malagaområdet.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplan för Toftenäs 1:15, 1:17, 1:31 samt del av 1:32 och Tubberöd 1:488, Malagaområdet.

### **Reservation**

Oppositionen reserverar sig mot beslutet till förmån för tidigare reservation i ärendet.

Exp.  
KF

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

Diariernr: 2013/?, ärende 16b på dagordningen den 21 maj 2013

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot förslag till beslut.

*På Samhällsbyggnadsnämnden Au den 7 juni, 2010 redogjorde dåvarande planchef Jan Rehnberg för Malagaprojektet. På föredragningen informerades om att trevåningshusen var sänkta till två våningar och fyrvåningshusen vaar 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 Jan Rehnberg 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.*

*Jan Rehnberg 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), Kent Jansson (S), Jan Berndtsson (S), Björn Sporrong (S), Thomas Collberg (S), Gunilla Nordberg(S) Peter Johansson (MP)

## Socialdemokraterna och Miljöpartiet i Samhällsbyggnadsnämnden



miljöpartiet de gröna



Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 131

Dnr 2011/0917

**Olsby 1:4 (1)****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.

**Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 270/2011-09-21 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 remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, länsmuseet och eventuella andra berörda instanser.

**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.



Forts SBN § 131

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (*2 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och *energiushållning* (*2 kap 5 § plan- och bygglagen*).

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

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

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

Miljöavdelningen bedömer i yttrande daterat 2013-05-03 att ur miljö- och hälsoskyddsynpunkt tillstyrka att ett bostadshus på fastigheten Olsby 1:4 (1) uppförs.

Sökande har 2013-04-03 insänt intyg från Bengt Jonssons Brunnsborring AB. Intyget är daterat 2013-04-02. Av intyget framgår att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd och utan att påverka befintliga vattentäkter vid djupborring på fastigheten.

#### *Specifikt för ärendet*

Sökanden har tidigare meddelats positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus enligt § 244/2009-08-17.

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

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

Forts SBN § 131

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 §§ bedöms uppfyllas.

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

### **Yrkande**

Daniel Magnusson (M) yrkar att punkt 2 i förslag till beslut tas bort.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att färgsättningen mm enligt punkt 2 i förslag till beslut ska tas bort.

I övrigt instämmer samhällsbyggnadsnämnden i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 21 maj 2015.
- 3 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 132

Dnr 2011/1083

**Olsby 1:4 (2)****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.

**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.

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 § 132

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).

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

Miljöavdelningen bedömer i yttrande daterat 2013-05-03 att ur miljö- och hälsoskyddsynpunkt tillstyrka att ett bostadshus på fastigheten Olsby 1:4 (2) uppförs.

Sökande har 2013-04-03 insänt intyg från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Intyget är daterat 2013-04-02. Av intyget framgår att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd och utan att påverka befintliga vattentäkter vid djupborrning på fastigheten.

#### *Specifikt för ärendet*

Sökanden har tidigare meddelats positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus enligt § 245/2009-08-17.

#### **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 §§ bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 132

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

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 21 maj 2015.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov

#### **Yrkande**

Daniel Magnusson (M) yrkar att punkt 2 i förslag till beslut tas bort.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att färgsättningen mm enligt punkt 2 i förslag till beslut ska tas bort.

I övrigt instämmer samhällsbyggnadsnämnden i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 21 maj 2015.
- 3 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 133

Dnr 2013/0565

**Tjörnekalv 1:16****Ansökan om förhandsbesked för bostadshus****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat inom områden för utveckling av bebyggelse och anläggningar (R3) och som område av riksintresse för fritidsintresse (FO3).

**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.

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 § 133

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).

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

Sökanden har i ansökan daterad 2013-03-26 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Aktuell plats ligger i område R3 i ÖP03 där det anges att ny tillkommande bebyggelse ska prövas i detaljplan.

Aktuell plats ligger i FO3-område av riksintresse för friluftslivet och där natur- och kulturmiljön ska skyddas.

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

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

Forts SBN § 133

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

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bilagd skrivelse.

Delgivning



Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 134

Dnr 2013/0435

**Lilla Askerön 1:190**  
**Ansökan om förhandsbesked för bostadshus (läge A)****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.

**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.

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 § 134

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

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

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 ansökan daterad 2013-04-21 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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

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

Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

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

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

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

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

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

Forts SBN § 134

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

Handläggare: Helén Thomasson

NN  
NN  
NN  
NN

SBN § 135

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**

Ärendet utgick enligt PU § 20, 2013-05-08.

#### **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.

Forts SBN § 135

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.

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*).

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 skivelse daterad 2013-03-17 kompletterat ansökan genom att närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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

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

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven i kommunens översiktsplan för lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden utan föregående detaljplaneläggning. Det bedöms i detta fall inte finnas någon skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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

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

#### **Yrkande**

Inga Olsson (C) yrkar bifall till fortsatt planering.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ärendet ska prövas vidare under förutsättning att bostadshusets placering blir nedanför kullen. De faktiska förhållandena i området är avgörande för placeringen av bostadshuset.

Forts SBN § 135

**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, 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.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 136

Dnr 2009/0026

### **Knöde 1:3**

## **Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen samt ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning till flerbostadshus**

### **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**

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt SBN § 278/2012-12-12 följande bedömning:

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan ska prövas vidare. Ärendet ska återremitteras till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredningsinsats inför den slutliga prövningen, som även ska inkludera frågan om överträdelse mot plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade enligt § 278/2012-12-12 följande:

Återremittera ärendet till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredningsinsats inför den slutliga prövningen, som även ska inkludera fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov daterad 2008-01-12 för ändrad användning av ekonomibyggnad för jordbruket till flerbostadshus inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2009-01-12.

I samband med besiktning av platsen april 2009 konstaterades att byggnaden redan delvis tagits i anspråk för bostadsändamål.

Intyg om vattentillgång och vattenkvalité har inlämnats 2011-08-15.

Brandskyddsbeskrivning har inlämnats 2013-04-02.

Forts SBN § 136

Miljöavdelningen tillstyrker i yttrande daterat 2013-04-04 ändrad användning till flerbostadshus.

Ärendet har handlagts under lång tid, med bland annat begäran om komplettering, hörande av berörda grannar samt kommunicering rörande överträdelse mot plan- och bygglagen.

Om någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov ska så kallad byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften bestäms normalt till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle betalats om lov för samma åtgärd meddelats (10 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL).

I övergångsbestämmelser i nya plan- och bygglagen 16 kap 14 § anges att den nya lagen ska tillämpas om den leder till lindrigare påföljder. Byggsanktionsavgift enligt nya plan- och bygglagen är ej tillämplig då lov söks för den aktuella åtgärden. Att arbetet utförts utan startbesked bedöms inte vara tillämpligt i det aktuella fallet. Påföljder i form av byggnadsavgift eller byggsanktionsavgift bedöms inte vara tillämpligt i aktuellt fall.

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

Byggnaden bedöms acceptabelt anpassad till omgivande bebyggelsemiljö. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnaden bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen. Det bedöms inte finns skäl att ställa krav på uppsättande av plank som förutsättning för beviljande av bygglov.

De förutsättningar som anges i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att bevilja bygglov uppfylls.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Bygglov beviljas i efterhand.
- 2 Bygganmälan och ansökan om godkännande av kvalitetsansvarig ska inlämnas.
- 3 Kontrollplan som redovisar att gällande brand- och ventilationskrav, OVK, uppfylls ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden.

Delgivning: NN



Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 137

Dnr 2013/0190

### **Tubberöd 1:311**

### **Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus**

#### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för centrala Skärhamn (2279).

#### **Ärendebeskrivning**

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns.

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

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

- Erinran daterad 2013-04-06 från ägare till fastigheten Tubberöd 1:163
- Erinran daterad 2013-04-07 från ägare till fastigheten Tubberöd 1:436

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-04-28 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*).

Det får förklaras att åtgärd, som tidigare utförts i strid mot exempelvis en byggnadsplan, ska anses utgöra sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b i den nya lagen (13 punkten i övergångsbestämmelserna plan- och bygglagen).

Forts SBN § 137

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

Sökande har i omarbetat förslag inlämnat till samhällsbyggnadsnämnden 2013-05-06 förbättrat utformningen av tillbyggnadens takutformning samt låtit föreslagen carport utgå ur ansökan.

Förslaget bedöms vara planstridigt vad gäller befintlig byggnad som ligger 2,5 meter från tomtgränsen samt delar av tillbyggnad som ligger 3,0 meter från tomtgräns mot allmän plats där avståndet ska vara 4,5 meter.

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

Bemötande av granneytrande:

Fastighetsägaren till Tubberöd 1:436 motsätter sig utbyggnaden på södra sidan då den tar del av havsutsikten, att avstånd till tomtgräns är planstridig samt att man tycker det viktigt att behålla husets ursprungliga karaktär och att förslaget ej beaktat detta.

Förslaget bedöms påverka grannens havsutsikt i mycket begränsad omfattning och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden mot söder ligger inom byggrättsområdet 3 meter från tomtgränsen mot allmän platsmark. Avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad gäller bevarande av husets ursprungliga karaktär bedöms att föreslagen om- och tillbyggnad är anpassad till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt i enlighet med 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren till Tubberöd 1:163 skriver ”Vi motsätter oss att ansökan beviljas på grund av följande orsaker: planstridigheter kopplade till carporten gällande byggnadshöjd, byggnadsarea och avstånd till tomtgräns.”

Läge på tomten beaktas inte då carporten utgår ur ansökan.

Synpunkter på den föreslagna byggnationens utformning, proportioner, bunkerliknande utseende förlorar sin typiska karaktär och så vidare.

Den föreslagna byggnationen bedöms vara anpassad till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt i enlighet med 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnaden bör brandsäkras i samband med en ombyggnad.

Forts SBN § 137

Den föreslagna byggnationen bedöms inte utgöra en ökad brandrisk. Gällande brandkrav ska beaktas och redovisas i tekniskt samråd.

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

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

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

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.

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

### **Jäv**

Niklas Emilsson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Daniel Magnusson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Thomas Collberg (S) går in som ersättare.

### **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. Befintlig bebyggelse förklaras innebära liten avvikelse från gällande detaljplan.
4. Som kontrollansvarig godkänns Magne Hallberg.
5. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Hör av Er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
6. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.

Forts SBN § 137

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:  
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.  
Byggnadsinspektör Pernilla Wollbratt 0304-601147 eller Mikael Malm 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..

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:        NN  
                          NN

Handläggare: Helén Thomasson

NN

NN

NN

SBN § 138

Dnr 2013/0103

## **Koholmen 1:203**

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad och ändring**

#### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (KLÄ 39).

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

#### **Ärendebeskrivning**

Aktuell ansökan avser en tillbyggnad i 2 våningar mot sydost, ny balkong på fasad i sydväst, inredning av ytterligare bostad i plan 2 samt tilläggsisolering av sydväst fasad och byte av fönster.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd (takkuporna).

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

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägaren till fastigheten Koholmen 1:207 har inkommit med erinran daterad 2013-04-17.

Erinringarna avser:

Åtgärderna anses strida mot detaljplanen.

Åtgärderna anses inte som mindre avvikelser.

Åtgärderna anses innebära en betydande olägenhet.

Åtgärderna anses inte varsamt anpassade till omgivande bebyggelse.

Sökanden har i skrivesle daterad 2013-05-12 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*).

Forts SBN § 138

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

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden (*8 kap 13 § plan- och bygglagen*).

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

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

Föreslagen byggnad ligger inom område med stora värden ur kulturmiljösynpunkt.

Föreslagna åtgärder bedöms vara anpassade till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagna åtgärder bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Trots planavvikelse i byggnadshöjd för tillbyggnaden på sydostfasaden, sticker den ej upp ovanför befintlig byggnads taknock eller befintliga takkupor. Därmed anses planavvikelsen i byggnadshöjd godtagbar.

Ungefär 2/3 av tillbyggnaden på sydostfasadens byggnadsarea, dvs ca 3,6 kvm, är placerad på punktprickad mark. Den totala byggnadsarean för befintlig byggnad tillsammans med föreslagna åtgärder strider ej mot detaljplanens reglering av byggnadsarea. Därmed anses planavvikelsen godtagbar.

Den totala avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Forts SBN § 138

Då det redan idag finns fönster som vätter mot samma håll och är placerade i samma höjd som fönstren på föreslagen tillbyggnad på sydostfasaden, anses inte den ökade insynen som föreslagen tillbyggnad kan medföra för grannfastigheten Koholmen 1:207 av sådan omfattning att det anses vara en betydande olägenhet.

Föreslagna åtgärder bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

#### **Yrkande**

Inga Olsson (C) yrkar 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. Som kontrollansvarig godkänns Magne Hallberg.
4. Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
6. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Helén Thomasson

NN  
NN  
NN

SBN § 139

Dnr: 2012/0969

## **Röra 2:56**

### **Ansökan om rivningslov och bygglov för bostadshus**

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Fastigheten ligger inom Stigfjordens naturreservat, omfattas av strandskydd samt utgör område av riksintresse för friluftsliv och naturvård.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) har aktuellt område redovisats som område med särskilda rekommendationer för naturvärden och friluftslivet (RN2 Stigfjordenområdet).

#### **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.



Forts SBN § 139

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***

Aktuell ansökan avser att riva befintligt fritidshus och ersätta med ett betydligt större enbostadshus.

Sökanden har i en bilaga till ansökan daterad 2012-06-20 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

*Text ur ÖP:*

*RN2 Stigfjordenområdet*

*Kommunen vill bevara det nuvarande landskapet och kommer ej att medverka till ytterligare bebyggelse med undantag av /.../ byggnader med anknytning till nuvarande markanvändning.*

*Generella rekommendationer för byggandet*

*Kommunen är /.../ positiva till att undantag skall kunna göras för enstaka byggnader, bl a om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till jordbruk eller annan verksamhet på platsen.*

Länsstyrelsen beslutade 2012-10-04 om att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Stigfjordens naturvårdsområdet, för uppförande av nytt bostadshus på fastigheten.

Länsstyrelsen bedömde att varken naturvärdena eller allmänhetens tillgänglighet till strandområdet påverkas negativt av att ett nytt, större hus uppförs inom ianspråktagen tomtmark. Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsen skall enligt länsstyrelsens beslut markeras.

Miljöavdelningar har enligt yttrande daterat 2012-11-23 tillstyrkt att ett bostadshus uppförs på fastigheten.

Befintligt fritidshus är ca 46 kvm och består av 1 våning. Föreslagen byggnad föreslås bli 242 kvm och delvis i 2 våningar.

Sökande har ombetts att omarbeta det ursprungliga förslaget genom att: minska byggnadsarean, minska byggnadshöjden, anpassa byggnaden till befintlig terräng, undvik bortsprängning av berg, minska uppglasningen på fasaderna framförallt mot nordväst.

## Forts SBN § 139

Vid ett möte med sökanden och arkitekten 2012-12-13 fokuserades diskussionen framför allt på att säkerställa att byggnaden smälter väl in i omgivande natur, från altanens anslutningar från marken till byggnadens nockhöjd. Bakomvarande siluettbild av berg ska dominera när föreslagen byggnad betraktas från havet, inte byggnadens taknock. För- och nackdelar med ytterligare trappning av de enskilda volymerna samt en sänkning av färdigtgolvhöjd diskuterades som eventuella omarbetningsalternativ för att få ner byggnaden i landskapet. Sökanden ändrade under mötet takfärg från tegelrött till grått. Synpunkter på hur och att minska upplevelsen av den uppglasade fasaden mot nordväst framfördes av handläggaren.

Omarbetningar har gjorts genom att takvinkeln sänkts från 16° till 12°. Istället för att minska uppglasningen på nordvästra fasaden gjordes en omarbetning som innebär ännu större fönsteryta på nordvästfasaden.

Sökanden har tagit fram underlag, daterade 2013-02-28, för att tydliggöra hur den föreslagna byggnaden anpassas in i terrängen och ej kommer att skapa siluettverkan från havet (plushöjd 0).

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit. Delägare i fastigheten Röra 2:56 och omgärdande fastighet Röra 2:19 har i yttrande daterat 2013-04-01 inget att erinra.

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**

Aktuell ansökan avser att ersätta ett mindre fritidshus med ett större enbostadshus.

Föreslagen byggnad ligger inom område med stora naturvärden och stora värden för friluftsliv. Länsstyrelsen har bedömt att varken naturvärdena eller allmänhetens tillgänglighet till strandområdet påverkas negativt av att ett nytt, större hus uppförs inom ianspråktagen tomtmark. Tomtplatsen skall enligt länsstyrelsens beslut markeras.

Forts SBN § 139

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Sökanden har angett att skälen bakom ansökan bl.a är att med hjälp av djurhållning kunna hålla betesmarkerna, i anslutning till aktuell fastighet, öppna och välvårdade. Ett boende i anslutning till detta jordbruk är därför önskvärt.

Ansökan bedöms uppfylla kraven i kommunens översiktsplan för lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden utan föregående detaljplaneläggning då tomten redan är ianspråktagen för bebyggelse.

Den stora byggnadsvolymen har delats upp i mindre delar och i något svängd form för att ta ner upplevelsen av dess egentliga storlek. Enligt redovisade skisser kommer föreslagen byggnad varken dominera landskapet eller skapa en siluettverkan ovanför bakomvarande berg. Färgsättningen, i gråskalor, förstärker byggnadens kontakt med bergen.

Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till omgivande miljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget husläge bedöms godtagbart i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Föreslagen byggnads gestaltning är inte att betrakta som traditionellt. De stora fönsterytorna harmoniserar med byggnadens uttryck som helhet och anses därmed som godtagbara.

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

Föreslagen byggnad 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 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

Forts SBN § 139

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov och rivningslov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Jonas Berntsson.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Hör av Er till plan- och byggavdelningen för 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. 0304-601407 eller Pernilla Wollbratt 0304-601147 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: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 140

Dnr 2013/0047

### **Aröd 1:4**

## **Ansökan om bygglov för uppförande av förråd samt rivning av befintligt förråd**

### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Blekets Fiskesamhälle (2093).

### **Ärendebeskrivning**

Befintligt förråd avviker från gällande detaljplan beträffande placering på allmän platsmark.

Föreslaget förråd avviker från gällande detaljplan beträffande placering på allmän platsmark.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har 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 synpunkter och förslag till beslut**

Föreslaget förråd bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget förråd 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 § 140

Föreslaget förråd 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 bedöms uppfyllas.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 141

Dnr 2012/1672

### **Rävsal 2:1**

## **Ansökan om bygglov för uppförande 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.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av bostadshus.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.  
Ingen erinran har 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*).

Sökande har 2012-11-20 insänt intyg från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Intyget är daterat 2012-11-07. Av intyget framgår att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd och utan att påverka befintliga vattentäkter vid djupborrning på fastigheten.

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

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Forts SBN § 141

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus 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 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

### **Jäv**

Peter Johansson (MP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.  
Thomas Collberg (S) går in som ersättare.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Andreas Larsson.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. 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 Pernilla Wollbratt 0304-601147 eller Mikael Malm 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.



Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 142

Dnr 2013/0466

**Rönnäng 1:581****Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av  
industrilokal samt uppförande av bastubyggnad****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Rönnäng, Stansviksområdet (588).

**Ärendebeskrivning**

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*).

*Specifikt för ärendet*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § BD 372/2012-11-01 att bevilja bygglov för uppförande av befintlig industribyggnad.

Sökanden meddelades muntligt att balkong inte fick byggas och beslutet omfattades därför inte balkong.

Sökande har nu inkommit med ny ansökan om uppförande av balkong samt uppförande av bastubyggnad.

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

Föreslagen balkong inom industriområde bedöms inte vara godtagbar och inte heller förenlig med detaljplanens syfte. För att få en god helhetsverkan inom industriområden bedöms lämplig utformning vara att byggnader utformas med industriella karaktärsdrag. Balkongen bedöms inte heller vara anpassad till den aktuella byggnaden eller bebyggelsen i övrigt på området på ett godtagbart sätt. Sökande beskriver även att balkongen ska fungera som utrymningsväg vid fara eller brand. Nya utrymningsvägar kan utföras på annat sätt utan att balkonger behöver byggas.

Ny bastubyggnad på aktuell plats bedöms strida mot detaljplanens syfte. Om bastu behövs för pågående verksamhet kan den inrymmas i befintlig industribyggnad.

De sökta åtgärderna bedöms inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Forts SBN § 142

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

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

#### **Jäv**

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.  
Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Ansökan avslås.
- 2 De sökta åtgärderna bedöms inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.
- 3 Kraven i 2 kap uppfylls inte.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 143

Dnr 2013/0415

**Södra Bäck 2:8****Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus och garage****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.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av bostadshus och garage.

Trafikverket har i yttrande daterat 2013-05-02 inget att erinra mot rubricerat ärende under förutsättning att gällande riktvärden för buller beaktas.

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*).

Sökande har 2013-02-26 insänt intyg från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Intyget är daterat 2013-02-01. Av intyget framgår att det på goda grunder kommer att finnas vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd och utan att påverka befintliga vattentäkter i närområdet vid djupborrning på fastigheten.

Miljöavdelningen har i beslut givit avloppstillstånd för en enskild anläggning.

Forts SBN § 143

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

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla tidigare lämnat förhandsbesked vad avser läge och utformning i ett plan utan inredd vind.

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus 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 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

**Jäv**

Karl-Erik Persson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Inga Olsson (C) går in som ordförande.

Kent Jansson (S) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Thomas Collberg (S) går in som ersättare.

**Yrkande**

Thomas Jakobsson (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Sven Gustavsson.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. 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.

Forts SBN § 143

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:  
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.  
Byggnadsinspektör Pernilla Wollbratt 0304-601147 eller Mikael Malm 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.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 144

Dnr 2013/0457

### **Tubberöd 1:174**

## **Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus, delvis ändrad användning från bostad till kontor samt uppförande av mur**

### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för centrala Skärhamn (STE2279).

### **Ärendebeskrivning**

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomt, avstånd till tomtgräns samt antal våningar.

Föreslagen om- och tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomt, avstånd till tomtgräns samt antal våningar.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Mark- och exploateringsavdelningen avstyrker i yttrande daterat 2013-04-24 samtliga åtgärder som försämrar sikten. Även en parkeringslösning som innebär utfart på Hamngatan avstyrks.

Erinran daterad 2013-05-07 har inkommit från ägare till fastigheten Tubberöd 1:175.

Sökanden har i mail inkommet 2013-05-10 kommenterat Tubberöd 1:175 synpunkter.

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 § 144

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

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.

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.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov 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 Rolf Johansson.
4. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. 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 Pernilla Wollbratt 0304-601147 eller Mikael Malm 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.

SBN § 145

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

### **Ärendebeskrivning**

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

Bygglovsansökan för enbostadshus på Nordviksbergs sydvästra sida har lämnats in. Ansökan strider i princip inte mot gällande detaljplan. Diskussioner pågår angående takens och fönsterpartiernas utformning.

En effektivare plan- och bygglovsprocess har presenterats i en utredning inlämnad till regeringen.

Bygg-gruppen har arbetat mycket med kundcenter genom Välkommen-projektet och med revidering av hemsidan.

Bygglovsinspektör Pernilla Wollbratt har sagt upp sig och kommer att börja arbeta i Göteborg till hösten.

Information gavs om anmälningar som inkommit gällande annan användning av fastigheter än vad det beviljade bygglovet tillåter.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.



SBN § 146

## **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 78 – 130.

Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 139 - 225.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 99 – 109.

Presidieutskottets beslut §§ 16 - 22.

Förvaltningschefens delegationsbeslut:

Besked om beslut gällande upphandling av byggnadsarbeten (entreprenad E1) etapp 1B vid Ängholmens AR-verk.

Besked om beslut gällande upphandling av elinstallationer (entreprenad E3) etapp 1B vid Ängholmens AR-verk.

Besked om beslut gällande upphandling av maskininstallationer (entreprenad E2) etapp 1B vid Ängholmens AR-verk.

Besked om beslut gällande upphandling av slamavvattningsutrustning till Höviksnäs och Ängholmens AR-verk.

Besked om beslut gällande upphandling av entreprenör för byggnation av östra Tångerödsföreningen va-anläggning.

Beställning/kontrakt avseende maskin etapp 1B Ängholmens AR-verk.

Beställning/kontrakt avseende EI etapp 1B Ängholmens AR-verk.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 147

## Meddelanden

### Plan- och byggavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2013-04-03

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av uthus/förråd på Lilla askerön 1:22.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden.

Länsstyrelsens beslut 2013-04-04

Sjöbodan inom strandskyddat område på Härön 1:6.

Länsstyrelsen avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på Härön 1:6.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-04-09

Detaljplan för Toftenäs 1:15, 1:17, 1:31 samt del av 1:32 och Tubberöd 1:488, Malagaområdet.

Med fastställande av länsstyrelsens beslut att upphäva detaljplanen avslår mark- och miljödomstolen överklagandet från Mindhouse AB.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena i övrigt.

Länsstyrelsens meddelande 2013-04-11

Överklagat bygglov, föreläggande mm för Åstol 1:74.

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

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-04-16

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på Gåre 1:7.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-05-08

Överklagat bygglov för nybyggnad av fritidshus på Björholmen 1:71.

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar målet till nämnden för vidare handläggning.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.