

Samhällsbyggnadsnämnden

2013-09-04

1 [68]

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 13.00 – 17.30
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordförande Inga Olsson (C) 1 v ordf Håkan Bergstam (M) Mikael Andersson (M) Louise Marklund (M) Elisabeth Hansson (FP) Jäv §§ 216, 217 Kurt Berndtsson (C) ers för Elisabeth Hansson (FP) §§ 216, 217 Hans Kristensson (FP) tom § 221 kl 17.10 Kurt Berndtsson (C) ers för Hans Kristensson (FP) from § 222 kl 17.10 Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Morgan Bråse (SB) Claes Jansson (S) 2 v ordf Thomas Collberg (S) ers för Kent Jansson (S) Göran Andersson (S) Lars Carlsson (KA) ers för Jan Berndtsson (S) Thomas Jakobsson (M) ers för Peter Johansson (MP)
Övriga närvarande Ersättare	Kurt Berndtsson (C) Ej §§ 216, 217, 222-223
Tjänstemän Miljöavdelningen	Kristina Christiansson förvaltningschef, Erik Wahlbro ekonom § 193, Ann Gustavsson sekr Lina Johansson, miljöchef §§ 195-197, Lene Larsson miljöinspektör §§ 195-197, Emma Johansson miljöinspektör §§ 195-197
Plan- och byggavdelningen	Maria Ågren plan- och byggchef §§ 202-221, Elisabeth Ejeborn planarkitekt § 202, Åsa Jönsson planarkitekt § 202, 221, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 203-221, Urban Nilsson bygglovshandläggare §§ 203-221
Tekniska avdelningen	Pascal Carlsson teknisk chef §§ 198-201, Mina Mafinejadasl va-ingenjör §§ 198-201, Markus Jansson trafikingenjör §§ 198-201
Utses att justera	Göran Andersson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2013-09-11 kl 16.00
Paragrafer som justeras	191 - 223
Underskrifter	Sekreterare _____ Ann Gustavsson
	Ordförande _____ Karl-Erik Persson (M)
	Justerare _____ Göran Andersson (S)

ANSLAGSBEVIS

Beslutande	Justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2013-09-04
Datum för anslagets uppsättande	2013-09-12
Datum för anslagets nedtagande	2013-10-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrift

Ann Gustavsson
Utdragsbestyrkande

SBN § 191

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Nämnden ska välja justerare till dagens mötesprotokoll.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

SBN § 192

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

Ärende nr 28 utgår.

SBN § 193

Dnr 2013/169

Budgetprognos

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget per 2013-06-30 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Notering

Överskottet på VA och avfall ska användas för att balansera underskottet från föregående år.

SBN § 194

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamheter.

Sommaren har varit den lugnaste sedan tillträdet som förvaltningschef på samhällsbyggnadsförvaltningen.

En ny busstur (4:an) har börjat trafikeras mellan Höviksnäs, Myggenäs och industrierna i Stenungsund.

Förslag till ny pris- och sortimentstrategi för kollektivtrafiken kommer inom kort.

Konkurrensverket har genom sin tipsfunktion fått information om att Tjörns kommun har ingått ett eller flera avtal om entreprenad för ny slamledning mellan Skärhamn och Ängholmen.

Konkurrensverket beslutade att inte utreda saken ytterligare.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 195

Dnr 2013-1491-1

Taxa enligt offentlig kontroll av livsmedels- och foderlagstiftningen

Bakgrund

Lagstiftningar förändras kontinuerligt, vilket medför att miljöavdelningens taxor kontinuerligt ska uppdateras.

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har publicerat ett nytt underlag (Cirkulär 13:36) för taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftningen på grund av flertalet förändringar i lagstiftningen. Kommunen har ansvar för kontroll av animaliska biprodukter (ABP) och detta är inkluderat i det nya underlaget från SKL.

Ärendet

Livsmedelstaxan för Tjörns kommun bör uppdateras på grund av ändringar i livsmedelslagstiftningen. Avgifter för kontroll av animaliska biprodukter bör ingå i den nya taxan.

Miljöavdelningens bedömning

Timavgiften för offentlig kontroll bör höjas till 1100 kr och för extra offentlig kontroll till 1000 kr för att i så stor utsträckning som möjligt täcka de kostnader som livsmedelskontrollen inom Tjörns kommun medför. Kostnaderna för Tjörns kommun överstiger i verkligheten de föreslagna summorna (se beräkningsunderlag) men miljöavdelningen finner det inte rimligt att höja taxan ytterligare samt att förslaget inte skiljer sig nämnvärt från övriga SOLTAK's kommuners livsmedelstaxor.

Miljöavdelningens förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar en ny taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftningen. Förslaget i sin helhet presenteras i bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar ny taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftningen.

Exp.
KF

SBN § 196

Dnr 2013-1493-1

Revidering av riktlinjer för fettavskiljare inom Tjörns kommun

Bakgrund

Tjörns kommun har haft problem med stora fettmängder i reningsverken och i spillvattennätet.

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen skall bedriva tillsyn över verksamheter som skall ha fettavskiljare.

För att underlätta möjligheterna att ställa krav på verksamheter som genererar spillvatten med högt fetthinnehåll behöver miljöavdelningen uppdatera befintliga riktlinjer för fettavskiljare inom Tjörns kommun som antogs 2011-04-27 § SBN 117.

Ändringarna består av att syftet tydliggörs för att öka förståelsen för kraven. Dessutom har typen av verksamheter som krav kan ställas på anpassats till svensk standard (SS-EN 1825-1 och SS-EN 1825-2) vilket förenklar miljöavdelningens tillsynsarbete.

Miljöavdelningens förslag till beslut

Miljöavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar de reviderade riktlinjerna för fettavskiljare inom Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar de reviderade riktlinjerna för fettavskiljare inom Tjörns kommun.

SBN § 197

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Lina Johansson informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter

Emma Johansson har anställts som vikarie under Mikael Mårtenssons tjänstledighet tom 140228.

Susanne Hartzell har kommit tillbaka efter sin mammaledighet. Hennes vikarie Helena Havbrandt blir kvar september ut för att komma ikapp med livsmedelsärendena.

Oljesaneringen avslutas officiellt 6 september.
Mer olja har hittats, inventeringen får visa om ytterligare sanering ska göras.

Strandskyddsinventering: Länsstyrelsen vill ha kommunens yttrande innan de går vidare i ärendet.

Nämnden ger presidieutskottet i uppdrag att se över de befintliga och föreslagna gränserna och återkomma till miljöavdelningen med förslag på förändringar.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 198

Dnr 2011/60

Bildande av SBVA

Ärendebeskrivning

Det mellankommunala samarbetet kring va-frågor är prioriterat. En enig kommunstyrelse gav i april 2012 samhällsbyggnadschefen i uppdrag att utreda förutsättningarna för bildande av en gemensam va-organisation tillsammans med Stenungsund och Kungälv. En politisk ledningsgrupp med representanter från majoritet och opposition från alla tre kommuner har tillsatts. Samhällsbyggnadscheferna och den politiska ledningsgruppen har tillsammans ställt sig bakom förslaget att bilda ett gemensamt ägt VA-bolag i enlighet med bifogad slutrapport och bifogade förslag till bolagshandlingar.

Utredningen har visat att det mest lämpliga för samtliga kommuner är att bilda ett gemensamt ägt VA-bolag i enlighet med bifogad slutrapport, daterad 2013-04-26, samt bifogade förslag till bolagshandlingar. Bolaget föreslås även hantera avfallsfrågor, i den mån respektive kommun så önskar. Bolaget föreslås heta SBVA, Södra Bohusläns VA, med säte i Kungälv. Varje kommun ska ha lika stort inflytande över bolaget, men kostnaderna ska fördelas mellan kommunerna efter självkostnad.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-08-20.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

1. Tjörns kommun beslutar att gå in som delägare i aktiebolaget Södra Bohusläns VA AB.
2. Tjörns kommun förvärvar 100 aktier till ett nominellt värde om 1000 kr per aktie. Finansiering sker ur tillgänglig likviditet.
3. Bolagsordning för Södra Bohusläns VA AB godkänns.
4. Ågardirektiv för Södra Bohusläns VA AB fastställs.
5. Aktieägaravtal daterat 2013-07-10 för Södra Bohusläns VA AB godkänns.
6. Kommunstyrelsens ordförande Martin Johansen och kommunchef Johan Fritz får i uppdrag att underteckna aktieägaravtalet med bilaga.
7. NN utses till styrelseledamot i Södra Bohusläns VA AB.
8. RR utses till suppleant i Södra Bohusläns VA AB.
9. BB utses till ombud i Södra Bohusläns VA AB bolagsstämma.
10. CC utses som lekmannarevisor i Södra Bohusläns VA AB med stöd av 3 kap 17 § kommunallagen
11. BB (stämмоombudet) får i uppdrag att verka för att bolagsstämman beslutar enligt punkterna 3 och 4 ovan.

Forts SBN § 198

Yrkande

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

Lars Carlsson (KA) yrkar på återremiss på grund av för många oklarheter inför bolagsbildningen.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig kl 14.30 – 15.00.

Proposition

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Inga Olssons (C) yrkande enligt förslag till beslut.

Omröstning begärs. Följande omröstningsproposition godkänns:

Ja-röst för Inga Olssons (c) yrkande.

Nej-röst för Lars Carlssons (KA) yrkande.

Omröstningsresultat

12 ja-röster: (Karl-Erik Persson (M), Inga Olsson (C), Håkan Bergstam (M), Mikael Andersson (M), Louise Marklund (M), Elisabeth Hansson (FP), Hans Kristensson (FP), Jan-Åke Axelsson (KD), Claes Jansson (S), Thomas Collberg (S), Göran Andersson (S), Thomas Jakobsson (M).

1 nej-röst: Lars Carlsson (KA).

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt Inga Olssons (C) yrkande och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

1. Tjörns kommun beslutar att gå in som delägare i aktiebolaget Södra Bohusläns VA AB.
2. Tjörns kommun förvärvar 100 aktier till ett nominellt värde om 1000 kr per aktie. Finansiering sker ur tillgänglig likviditet.
3. Bolagsordning för Södra Bohusläns VA AB godkänns.
4. Ägardirektiv för Södra Bohusläns VA AB fastställs.
5. Aktieägaravtal daterat 2013-07-10 för Södra Bohusläns VA AB godkänns.
6. Kommunstyrelsens ordförande Martin Johansen och kommunchef Johan Fritz får i uppdrag att underteckna aktieägaravtalet med bilaga.
7. NN utses till styrelseledamot i Södra Bohusläns VA AB.
8. RR utses till suppleant i Södra Bohusläns VA AB.
9. BB utses till ombud i Södra Bohusläns VA AB bolagsstämma.
10. CC utses som lekmannarevisor i Södra Bohusläns VA AB med stöd av 3 kap 17 § kommunallagen
11. BB (stämooombudet) får i uppdrag att verka för att bolagsstämman beslutar enligt punkterna 3 och 4 ovan.

SBN § 199

Dnr 2013/170

Val av servicenivåer gällande dricksvattenförsörjning i tjänstegaranti och som underlag för nödvattenplan

Ärendebeskrivning

I budget för 2013 har förvaltningen uppdragits att ta fram tjänstegarantier inom fler områden. Här redovisas förvaltningens förslag till tjänstegaranti gällande vattenförsörjning.

I samband med otjänligt vatten sommaren 2012 på Klädesholmen och Stora Dyrön har tekniska avdelningen och räddningstjänsten tillsammans tagit fram en nödvattenplan, dvs. en handlingsplan som ska kunna användas operativt av kommunens tjänstemannaorganisation vid en nödsituation i vattenförsörjningen.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden fastställer servicenivån, som förvaltningen kan använda som utgångspunkt för att anpassa planeringen av det operativa arbetet.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-08-22.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom följande förslag till servicenivå gällande dricksvattenförsörjningen:

1. Servicenivå mot samhället enligt bilaga 1 i tjänsteutlåtande.
2. Servicenivå mot enskild kund (tjänstegaranti) enligt bilaga 2 i tjänsteutlåtande.

SBN § 200

Dnr 2013/171

Information om plan för säker dricksvattenförsörjning och nödvattenplan

Ärendebeskrivning

VA-ingenjör Mina Mafinejadasl informerar om framtagen plan för säker dricksvattenförsörjning samt nödvattenplan för Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 201

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Trafikingenjör Markus Jansson informera om säker och trygg-veckan v 40.
Samtliga förvaltningar deltar var sin dag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen deltar fredag 4/10 med inriktning på:

- Barns säkerhet i trafiken
- Hantering av arbetsmiljön för renhållningsarbetarna.
- Säkerställning av dricksvattenförsörjning.
- Hur man tar fram ÖP med fokus på buller
- Radonmätningar, livsmedel och säker mat.

Återvinningscentralen på Heås: Tillstånd är sökt hos Länsstyreslen om att vara kvar på Heås. Myndighetssamråd har hållits, en del praktiska saker återstår.

2 nya va-ingenjörer har anställts; 1 som ersättare för Johan Brunsten och 1 som vikarie under Julia Strömbergs mammaledighet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 202

Dnr 2013/172

Planprioritering

Beslut om planbesked för Björholmen 1:4 m fl

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.

Planansökan för Björholmen 1:4 m fl inkom 2013-05-29. Ansökan innefattar verksamheter, marina, hotell och bostäder. Vid sammanträde 2013-06-26 beslutade nämnden att beslut om planbesked för Björholmen 1:4 m.fl. skulle skjutas upp till sammanträdet 2013-09-04.

Plan- och byggavdelningen bedömning

Sökande vill ändra befintlig plan för att skapa möjlighet till utökat hotell och konferensverksamhet. Sökande vill även lägga till möjlighet till boende. Dels för sin egen fastighet men också för grannfastigheten. Grannfastigheten är planlagd för vandrarhem men ägs idag av en bostadsrättsförening. Inledningsvis bör kommunen ha en uppfattning om bostäder och därmed en risk för privatisering av området är lämpligt och önskvärt. En privatisering kan medföra konsekvenser och begränsa möjligheterna för det rörliga friluftslivet i området. Planavdelningen bedömer att tillåtande av bostäder väcker ett flertal frågor. Bland annat så föreskriver gällande plan ingen lägsta nivå från havsnivån för byggnationen. I och med de nya riktlinjerna från länsstyrelsen gällande stigande vatten så kan den frågan bli aktuell vid en planändring. Björholmen ligger också i en känslig miljö med Stigfjordens naturreservat och delar av området ligger inom strandskydd. Planavdelningen bedömer att om nämnden prioriterar ansökan så bör detta göras med förbehållet att inte tillåta bostäder i området.

Prioriteringsunderlag från planavdelningen föreligger.

Plan- och byggavdelningens förslag till beslut

Förvaltningen överlåter till nämnden att bedöma ansökans prioritet.

Yrkande

Karl-Erik Persson (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inkommen planansökan gällande Björholmen 1:4 ges prioritet 1.

Inga Olsson (C) instämmer i Karl-Erik Perssons yrkande.

Claes Jansson (S) och oppositionen anser att tillgängligheten för allmänheten ska beaktas och yrkar att planansökan ges prioritet 2.

Forts SBN § 202

Proposition

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Karl-Erik Perssons (M) yrkande att ge planansökan för Björholmen 1:4 prioritet 1.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Planansökan för Björholmen 1:4 ges prioritet 1.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 203

Dnr 2011/0036

Klövedals-Bö 2:9

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.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 169/2011-05-18 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, läns museet och ev. 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 på delegation.

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 27, 2013-08-21:

Presidieutskottet beslutar att ärendet lämnas vidare till samhällsbyggnadsnämnden för beslut om positivt förhandsbesked utan krav på detaljplan.

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.

Forts SBN § 203

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 fritt 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.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-05-18 § 169 att ärendet ska prövas vidare

Granne yttrande från Klövedals-Bö 2:27 inkom 2011-06-09.

Granneyttrande från Klövedals-Bö 2:6 inkom 2011-06-16.

Granneyttrande från Klövedals-Bö 2:13 inkom 2011-06-16.

Naturskyddsföreningen avstyrker i yttrande 2011-06-17.

Miljöavdelningen avstyrker byggnation i yttrande från 2011-09-05.

Sökanden har kommenterat inkomna synpunkter i yttrande 2011-10-10.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 203

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

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

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

Förutsättningarna i 4 kap 2 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att grannars synpunkter om närhet till jordbruk och djurhållning samt påverkan på lövskogen är begränsad och ej utgör hinder för byggnation.

Civilrättsliga avtal och servitut ingår inte i samhällsbyggnadsnämndens bedömning.

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och takbeläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-09-04.
- 4 Byggnadsarbetena får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 204

Dnr 2013/1143

Röd 1:12

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.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 28, 2013-08-21:

Presidieutskottet beslutar att ärendet lämnas vidare till samhällsbyggnadsnämnden för beslut om positivt förhandsbesked i steg I utan krav på detaljplan.

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 bebyggelsestradition.

Forts SBN § 204

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*).

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

Positiva förhandsbesked meddelade under tidsperiod med brist på tomtmark
I gällande översiktsplan redovisas riktlinjer för byggande på landsbygden utanför kommunens tätorter.

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

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

Specifikt för ärendet

Det noteras att förhandsbesked tidigare meddelats enligt § D 190/07-05-24. Detta beslut har meddelats med stöd av de särskilda riktlinjerna under den tidsperiod, det rådde brist på tomtmark.

Ansökan prövas nu utifrån översiktsplanens riktlinjer.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

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

Forts SBN § 204

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ärendet ska prövas vidare.

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.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 205

Dnr 2013/0435

Lilla Askerön 1:190 (A)**Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus –
omprövning av SBN § 134/2013-05-21****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 § 134/2013-05-21:

- 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.

Sökande begär i skrivelse daterad 2013-06-19 omprövning av ärendet.

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 § 205

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

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

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

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

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 och i skrivelse daterad 2013-06-19 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller 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.

Forts SBN § 205

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.

Plan- och byggavdelningen vidhåller tidigare gjord bedömning och föreslår därför att ansökan ej ska beviljas.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att ärendet ska prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att skälen till ansökan nu har redovisats tydligare och mer ingående, ansökan bör därför kunna prövas vidare utan krav på detaljplan.

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.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 206

Dnr 2013/0436

Lilla Askerön 1:190 (B)**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 bebyggelsestradition.

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 § 206

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 och i skrivelse daterad 2013-06-19 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller 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 § 206

Plan- och byggavdelningen föreslår att ansökan ska avslås.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att ärendet ska prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

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.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 207

Dnr 2013/0437

Lilla Askerön 1:190 (C)**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 § 207

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 och i skrivelse daterad 2013-06-19 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller 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 § 207

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 § 208

Dnr 2013/1096

Klövedals-Bö 4:145
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.

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 bebyggelsestradition.

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.

Forts SBN § 208

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

Det noteras, att förhandsbesked tidigare meddelats enligt §§ 239, 241, 242, 2009-08-17 (tidigare fastighetsbeteckning Klövedals-Bö 4:12).

Sökanden har i ansökan daterad 2013-05-31 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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 § 209

Dnr 2013/1098

Klövedals-Bö 4:146
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.

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.

Forts SBN § 209

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

Det noteras, att förhandsbesked tidigare meddelats enligt §§ 239, 241, 242, 2009-08-17 (tidigare fastighetsbeteckning Klövedals-Bö 4:12).

Sökanden har i ansökan daterad 2013-05-31 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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 Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 210

Dnr 2013/1486

Björholmen 1:71**Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus (ersättningshus)****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd avstyckningsplan för Björholmen (227 B).

Tidigare behandling

Strandskydd har tidigare beviljats enligt § 195/2010-10-04.

Ärendebeskrivning**Miljöavdelningens synpunkter**

Miljöavdelningen har utrett fritidshusets inverkan på växt- och djurlivet samt övriga naturvärden. Miljöavdelningen tillstyrker i skrivelse daterad 2010-04-23.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Befintligt äldre bostadshus (fritidshus) avses ersättas med nytt fritidshus på samma plats.

De särskilda skäl som anges i 7 kap § 18 c 1 st 1 punkten miljöbalken bedöms uppfyllas. Befintligt äldre bostadshus med tillhörande hemfridszon innebär att aktuell mark redan är ianspråktagen. Att ersätta befintligt hus med ett nytt hus på samma plats innebär inte något ytterligare ianspråktagande av mark inom strandskyddet.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Det noteras, att fritidshuset även kräver bygglov, vilket prövas i separat ärende.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Forts SBN § 210

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Med stöd av 7 kap § 18 b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus.
- 2 Dispensen omfattar tillhörande grävningsarbeten.
- 3 Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap § 18 c 1 st 1 punkten miljöbalken.
- 4 Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
- 5 Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas.
- 6 Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
- 7 Som tomtplats får endast den mark tas i anspråk som redovisas i bilaga.

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.

Delgivning: NN

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 211

Dnr 2009/1214

Björholmen 1:71
Ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus
(ersättningshus)

Planförutsättningar

För fastigheten gäller fastställd avstyckningsplan för Björholmen (227 B).

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

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt AU § 186/
2010-05-03 följande:

- 1 Ärendet återremitteras till byggavdelningen, så att sökande bereds tillfälle att omarbeta ansökan så att det inte blir högre än befintlig byggnads nock.
- 2 Sådan omarbetning ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast 31 juli 2010. I annat fall avgörs ärendet med stöd av redan inlämnade handlingar.

Sökande inkom med reviderade ritningar daterade 2010-06-28 och följebrev daterat 2010-06-30 vari arbetsutskottets riktlinjer ej följs.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 196/10-10-04 följande:

1. Ansökan avslås.
2. Kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Byggnaden skulle medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutet överklagades av NN 2010-11-11.

Länsstyrelsen avslog NN överklagande enligt beslut 2012-06-13
(dnr 403-20266-2010).

Länsstyrelsens beslut överklagas av NN till Mark och miljödomstolen 2012-07-02.

Samhällsbyggnadsnämnden förelades av Mark- och miljödomstolen att yttra sig över inkomsten överklagan 2013-02-05.

Forts SBN § 211

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 49/2013-03-06 följande:

1. Samhällsbyggnadsnämnden ser inte skäl till att ändra sitt tidigare ställningstagande i ärendet.
2. Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker bifall till besvären.

Mark- och miljödomstolen upphävde enligt dom 2013-05-08 (mål nr P2487-12) länsstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisade målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Dom har vunnit laga kraft 2013-07-17.

Ärendebeskrivning

Befintligt äldre bostadshus (fritidshus) avses ersättas med nytt fritidshus på samma plats.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Ägaren till fastigheten Björholmen 1:57 har i skrivelser daterade 2009-10-08 och 2010-01-30 erinringar.

Ägaren till fastigheten Björholmen 1:3 har i skrivelser daterade 2009-10-06 och 2010-01-31 erinringar.

Ägarna till fastigheten Björholmen 1:65 har i skrivelser daterade 2009-10-07 och 2010-02-03 erinringar.

Ägaren till fastigheten Björholmen 1:49 har i skrivelser daterade 2009-10-07 och 2010-02-07 erinringar.

Sökande har i skrivelser daterade 2009-11-09 och 2010-02-25 kommenterat inkomna erinringar.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § XX/2013-09-04 meddelat strandskyddsdispens.

Byggnaden bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 1 och 2 §§ plan- och bygglagen (PBL).

De förutsättningar, som anges i 8 kap 11 § PBL för att bevilja bygglov bedöms uppfylla.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås ändra sitt tidigare beslut och nu bevilja bygglov med motivering att den minskade havsutsikten för grannar ej bedöms utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Bygglovsansökan strider inte mot kraven i 3 kap 2 § ÄPBL.

Forts SBN § 211

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 kvalitetsansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 212

Dnr 2013/0444

Olsnäs 1:36

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Olsnäs 1:23 m.fl (2248).

Ärendebeskrivning

Föreslagen om- och tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och takvinkel.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Olsnäs 1:38 har inkommit med erinran daterad 2013-04-26.

Sökanden har i mail daterat 2013-05-21 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*).

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 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 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Forts SBN § 212

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

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 2 kap 6 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att ärendet ska återremitteras för omarbetning.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelserna från gällande detaljplan är för stora. Samhällsbyggnadsnämnden ger sökande möjlighet att omarbeta sitt förslag. Ärendet ska därför återremitteras för omarbetning enligt Inga Olssons (C) yrkande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras för omarbetning.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 213

Dnr 2013/1141

Hålebäcken 2:1
Ansökan om bygglov för ateljé**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekat som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt (RK 5).

Aktuellt område ingår i kommunens Naturvårdsprogram 2008.

Fornminne/lämning är belägen inom ca 35 meter.

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 bebyggelsestradition.

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.

Forts SBN § 213

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

Det noteras, att förhandsbesked tidigare meddelats enligt § 147, Miljö- och byggnämnden, på samma plats som aktuell ansökan men med en helt annan gestaltning och storlek.

Sökanden har i komplettering till ansökan daterad 2013-08-15 redovisat en verksamhetsbeskrivning och skälen bakom ansökan.

Text ur ÖP-03

RK5 HJÄLTEBY-RÖD

Förhistoriska lämningar samt kulturlandskap och äldre bymiljö av stort intresse för kulturminnesvården.

Rekommendationer

Områdets karaktär skall bevaras. Kompletteringar av bebyggelsen måste ske med största hänsyn till den befintliga. På sikt bör områdesbestämmelser upprättas för att reglera hur en komplettering kan ske.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Enligt ansökan behövs ateljén för konstnärlig verksamhet då sökanden är bosatt på fastigheten och är yrkesverksam målare, skulptör och grafiker.

Sökanden har inkommit med omarbetat förslag, daterat 2013-08-15 vad gäller gestaltning, för att få bort känslan av ”industrihall”. Föreslagen ateljé skiljer sig dock fortfarande markant från tidigare positivt förhandsbesked, beslutsdatum 2005-05-16, och från traditionell bebyggelsegestaltning framförallt genom plåtfasad, fönstersättning och takvinkel. Storleksmässigt överensstämmer byggnadens volym med traditionella ladugårdsbyggnader.

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.

Forts SBN § 213

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ärendet ska prövas vidare
- 2 Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
- 3 Möjlighet att förse ateljén 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 bygglov 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 § 214

Dnr: 2012/1593

Häggvall 3:27**Ansökan om bygglov för uppförande av garage/förråd****Planförutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) har aktuellt område redovisats som övrig mark/oförändrad markanvändning. Fastigheten angränsar till bruksningsvärd jordbruksmark (RJ).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av en större garage/förrådsbyggnad.

Sökanden har kompletterat ansökan, daterad 2012-11-28, med skälen bakom ansökan samt förtydligat att ingen verksamhet avses bedrivas i byggnaden.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Häggvall 2:23 har inkommit med erinran daterad 2013-06-27. Erinringarna avser:

- Olämplig placering och utformning
- Oro för tunga fordon eller industrifordon
- Risk för trafiksäkerheten
- Negativ påverkan på landskapsbilden och på natur- och kulturvärdena i området.
- Negativ påverkan på vattenflödet i bäcken

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-07-27 kommenterat inkomna erinringar, samt inkommit med ändrad placering av byggnaden, daterad 2013-08-22, efter grannes synpunkter. Byggnaden har flyttats från tidigare 5 x 5 meter från fastighetsgräns till 6 x15 meter till fastighetsgräns.

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 § 214

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).

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

Plan- och byggavdelningens bedömning

Föreslagen nybyggnation av garage/förråd ligger inte inom område med stora värden ur natur- eller kulturvårdssynpunkt. Fastigheten angränsar till området: brukningsvärd jordbruksmark (RJ), enligt ÖP - 03. Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Omgivande bebyggelse består mestadels av jordbruksbebyggelse med stora volymer i form av ladugårdar och andra uthusbyggnader, volymmässigt liknande det föreslagna garaget/förrådet. Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms vara anpassad till det egna huset och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen nybyggnation bedöms inte påverka landskapsbilden eller kulturvärdena på ett sådant negativt sätt att bygglov borde vägras.

Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslagen lokalisering bedöms inte stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Forts SBN § 214

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

Sökanden har i ansökan angett ljusgrå träfasad och takpannor i tegelrött. Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms uppfylla kravet på god form, färg och materialverkan.

Aktuell ansökan innefattar ingen näringsverksamhet, enligt komplettering till ansökan, daterad 2012-11-28.

Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms inte påverka trafikmängden eller trafiksäkerheten.

Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms inte påverka markförhållandena eller vattenflödet i intilliggande bäck negativt.

Sökanden har efter grannes synpunkt flyttat in byggnaden längre in på egen fastighet. Längre in på fastigheten finns ett berg som sticker upp. För att undvika sprängning eller större markarbeten har byggnaden placerats på föreslagen plats. Föreslagen nybyggnation av garage/förråd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

1. Bygglov beviljas.
2. Kraven i 2 kap PBL uppfylls.
3. Som kontrollansvarig godkänns Daniel Karlsson.
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.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att bygglovshandläggaren ges i delegation att bevilja bygglov under förutsättning att byggnaden placeras så nära egen fastighet som möjligt, dock minst 15 m (15/10).

Forts SBN § 214

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i Inga Olssons (C) yrkande och gör bedömningen att byggnaden ska flyttas närmare bostadshuset, byggnaden ska placeras minst 10m från tomtgräns i söder.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggaren att bevilja bygglov när ny situationsplan föreligger, dock minst enligt principen 15/10..

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge kan 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.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 215

Dnr: 2013/0776

Klädesholmen 1:137

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmens municipalsamhälle (KLÄ 115).

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljövårdsprogram utpekats som särskilt värdefullt ur kulturmiljövårdssynpunkt (16. Klädesholmen).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser om- och tillbyggnad av bostadshus.

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, byggnadshöjd och avstånd till tomtgräns.

Föreslagna om- och tillbyggnader avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, byggnadshöjd, läge på tomt samt avstånd till tomtgräns.

Sökande har inlämnat godkännanden från berörda grannar.

Aktuell fastighet ligger inom område med stora värden ur kulturmiljösynpunkt.

Området skiljer sig från intilliggande äldre områden med oregelbunden placering av byggnaderna.

Nu aktuellt område karakteriseras av rätvinkligt gatusystem och regelbundet placerade bostadshus med enkla volymer.

Sökande har av bygglovshandläggaren ombetts att omarbeta ansökan. Sökande har begärt, att få ursprungligt förslag prövat och särskilt motiverat detta.

Ny p-plats har redovisats på kompletterad situationsplan daterad 2013-08-07.

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 § 215

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

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

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

Kravet mot förvaltning och kravet på varsamhet bedöms inte heller uppfyllas.

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås avslå ansökan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör annan bedömning i ärendet än plan- och byggavdelningen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer utifrån sökandes motivering, att föreslagen om- och tillbyggnad är godtagbar i förhållande till det egna bostadshuset och till omgivande bebyggelsemiljö.

Forts SBN § 215

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

Kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 1, 13 och 17 §§ PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31b §§ PBL för beviljande av bygglov bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
4. Kontrollansvarig ska redovisas senast vid det tekniska samrådet.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 216

Dnr: 2013/0682

Tubberöd 1:199

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning

Planförutsättningar

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

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

I tätortsstudien för Skärhamn 2006 har aktuellt område redovisats som kulturhistoriskt värdefull miljö med utvecklingsmöjligheter för service/centrumverksamhet/boende

Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan inbegriper 2 bygglov:

1 permanent bygglov för fasadändringar, vilket behandlas som ett separat ärende SBN § 217.

1 tidsbegränsat bygglov t o m 2018-06-30 för ändrad användning, från magasin i bottenvåningen till kontor/konferens i bottenvåningen samt från förråd till 2 övernattningsrum i samband med konferens i övre plan, som behandlas i detta beslut.

Gällande detaljplan anger M, magasin- och fiskberedningsändamål.

Föreslagen användning avviker från gällande gällande detaljplan beträffande användningssätt.

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

Avvecklingsplan, daterad 2013-06-13 har bifogats till ansökan.

Brandskyddsbeskrivning, daterad 2013-08-20, har redovisats.

Forts SBN § 216

Utdrag ur Tätortsstudie Skärhamn 2006:

I områden med särskilt utpekade värden enligt karta "Viktiga planeringsförutsättningar" gäller särskilt hög restriktivitet mot förändringar /.../ Om inte avsedda förändringar av befintlig bebyggelse kan ske i enighet med gällande detaljplaner eller som mindre avvikelser av dessa, måste förändringen av bebyggelsen föregås av ändring av gällande detaljplaner. Berörda fastighetsägare och samhällsintressen måste i sådana fall vara överens om åtgärderna.

Områden där mer genomgripande ändringar av gällande detaljplan behöver genomföras för att åstadkomma beskriven utveckling är bl a:

° Magasinsområdena väster om Hamngatan /.../ krav på bevarad kulturmiljö.

Ett arbete med en ny detaljplan där aktuell fastighet ingår är prioriterad.

Överenskommelse, daterad 2013-08-15 mellan aktuell fastighet och Tjörns kommun där aktuell fastighet intygar att de kommer att delta i arbetet med en ny detaljplan där aktuell fastighet ingår samt betala den del av planändring som kommer fastigheten till nytta via ett plankostnadsavtal med Tjörn kommun.

Länsstyrelsens rekommendationer i skriften: *Stigande vatten- en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden* (2011) anger ett rekommenderat bottenbjälklag på +2,6 för verksamheter. Befintlig byggnad på fastigheten Tubberöd 1:199 har en färdigtgolvhöjd (FG) på ca +2,2.

Detaljplanen för Östra Klädesholmen vann laga kraft 2012-01-19. Länsstyrelsen rekommenderade en lägsta tillåtna golvnivå på minst 2,5 meter över nollplanet. Med hänsyn till bevarande av kulturhistoriska värden i bebyggelsen föreskriver den detaljplanen en lägsta nivå för överkant färdigt golv vid om- och nybyggnad inom magasinsområdet till lägst 2,2 meter över nollplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas.

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).

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).

Forts SBN § 216

Plan- och byggavdelningens bedömning

Aktuell ansökan avser ändrad användning av befintlig byggnad inom detaljplanelagt område där markens lämplighet att bebyggas redan är prövad genom detaljplan. Föreslagen användning är inte prövad i gällande detaljplan och det är lämpligheten för föreslagen användning av befintlig byggnad som prövas i nu aktuell ansökan.

Med utgångspunkt i föreskrivna lägsta nivå för överkant färdigt golv i detaljplanen för Östra Klädesholmen på lägst 2,2 meter över nollplanet inom magasinsområdet bedöms angiven plushöjd på färdigt golv på aktuell bygglovsansökan godtagbar.

Föreslagen ändrad användning bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen byggnad ligger inom område med stora värden ur kulturmiljösynpunkt.

Föreslagen ändrad användning från magasin i bottenvåningen till kontor/konferens i bottenvåningen samt från förråd till 2 övernattningsrum i samband med konferens i övre plan bedöms vara godtagbar användning av en f.d. magasinsbyggnad.

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

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

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

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

Jäv

Elisabeth Hansson (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.

Forts SBN § 216

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Tidsbegränsat bygglov t o m 2018-12-31 beviljas.
- 2 Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
- 3 Kraven i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen uppfylls.
- 4 Som kontrollansvarig godkänns Rolf Johansson.
- 5 Tekniskt samråd krävs inte.
- 6 Fastställd kontrollplan, inkommen 2013-08-21, ska följas.
- 7 Startbesked meddelas.
- 8 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

NN

NN

SBN § 217

Dnr: 2013/0682

Tubberöd 1:199
Ansökan om bygglov för fasadändring**Planförutsättningar**

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

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

I tätortsstudien för Skärhamn 2006 har aktuellt område redovisats som kulturhistoriskt värdefull miljö med utvecklingsmöjligheter för service/centrumverksamhet/boende

Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan inbegriper 2 bygglov:

1 permanent bygglov för fasadändringar: 3 nya fönster på nordvästfasad, port sätts igen och dörr flyttas på nordostfasad samt port ersättes med dubbeldörr 1 nytt fönster på sydvästfasad, som behandlas i detta beslut.

1 tidsbegränsat bygglov t o m 2018-06-30 för ändrad användning, från magasin i bottenvåningen till kontor/konferens i bottenvåningen samt från förråd till 2 övernattningsrum i samband med konferens i övre plan, vilket behandlas som separat ärende, SBN § 216.

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

Brandskyddsbeskrivning, daterad 2013-08-20, har redovisats.

Utdrag ur Tätortsstudie Skärhamn 2006:

I områden med särskilt utpekade värden enligt karta "Viktiga planeringsförutsättningar" gäller särskilt hög restriktivitet mot förändringar /.../ Om inte avsedda förändringar av befintlig bebyggelse kan ske i enighet med gällande detaljplaner eller som mindre avvikelser av dessa, måste förändringen av bebyggelsen föregås av ändring av gällande detaljplaner. Berörda fastighetsägare och samhällsintressen måste i sådana fall vara överens om åtgärderna.

Forts SBN § 217

*Områden där mer genomgripande ändringar av gällande detaljplan behöver genomföras för att åstadkomma beskriven utveckling är bl a:
° Magasinsområdena väster om Hamngatan /.../ krav på bevarad kulturmiljö.*

Ett arbete med en ny detaljplan där aktuell fastighet ingår är prioriterad.

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).

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 bedömning

Föreslagen byggnad ligger inom område med stora värden ur kulturmiljösynpunkt.

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

Föreslagna fasadändringar bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

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

Jäv

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

Forts SBN § 217

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Kraven i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen uppfylls.
3. Som kontrollansvarig godkänns Rolf Johansson.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Fastställd kontrollplan, inkommen 2013-08-21, ska följas.
6. Startbesked meddelas.
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

NN

NN

SBN § 218

Dnr 2013/0917

Rönnäng 1:27

Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Urban Nilsson

NN
NN
NN

SBN § 219

Dnr 2013/0709

Rönnäng 1:477**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Rönnängs fiskeläge (660).

Ärendebeskrivning

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, byggnadshöjd, användningssätt samt avstånd till tomtgräns.

Föreslagen om- och tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea.

Berörda grannar har godkänt föreslagen bebyggelse.

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 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.

Forts SBN § 219

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 beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.
Ansökan föreslås därför beviljas.

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

NN

NN

SBN § 220

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.

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.

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.

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.

Forts SBN § 220

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.

Yrkande

Karl-Erik Person (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för inhämtande av intresseföreningarnas yttrande.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att yttrande från Åstols samhällsförening och Åstols vägförening ska begäras in innan beslut kan fattas angående skyltarna.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

SBN § 221

Information från plan- och byggavdelningen

Ärendebeskrivning

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

Planarkitekt Åsa Jönsson informerar om den kommande sk LUPP-undersökningen som ska göras bland skolelever i åk 8 i grundskolan och åk 2 i gymnasiet innehållande bland annat frågor om framtidsplaner, livssituation, droger, boende mm. Enkäten går ut till eleverna v 40.

Byggavdelningen: Tufft för avdelningen eftersom det än så länge saknas efterträdare för Helen Thomasson och Pernilla Wollbratt. Rekrytering pågår.

Uppdaterad och tydligare information finns på hemsidan under fliken ”Bygga, bo och miljö”.

Information gavs om roller och ansvar i planprocessen.

Information gavs om pågående planärenden enligt ”gröna listan”.

Fråga om fritidshusplaner i Svanvik. Maria svarar att de ligger som ett budgetmål och kommer att tas tag i generellt.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 222

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 194 – 263.

Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 291 - 393.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 163 – 166.

Presidieutskottets beslut §§ 27 - 30.

Ordförandebeslut §§ 4 – 7.

Förvaltningschefens delegationsbeslut:

Avtal om medverkan som dataleverantör till och användare av den nationella vägdatabasen (NVDB).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 223

Meddelanden

Plan- och byggavdelningen

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-06-18
Förhandsbesked för uppförande av fritidshus samt prövningsavgift avseende
förhandsbesked på Svanvik 3:28.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-06-19

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av bostadshus och garage på
Södra Bäck 2:164.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-06-18

Överklagande av beslut om avslaget bygglov i efterhand för tillbyggnad av
bostadshus på Koholmen 1:3.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det gäller avslaget bygglov
i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus och föreläggande att ta bort den utan lov
byggda takkupan och återställa bostadshuset i ursprungligt skick senast 30 juni 2013.
Beslutet i den del det gäller påförd byggnadsavgift om totalt 10 368 kr står dock fast.

Länsstyrelsens beslut 2013-06-20

Överklaganden av beslut angående bygglov för uppförande av bostadshus och
komplementbyggnader på Stenkyrkan-Bräcke 1:75.

Länsstyrelsen avskriver överklagandet av samhällsbyggnadsnämndens beslut den 20
juni 2012 från handläggning.

Länsstyrelsen avslår NN, NN och NN:s m fls överklagande av
samhällsbyggnadsnämndens beslut den 17 april 2013.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-06-26

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av uthus/förråd på Sunna 1:231
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-06-26

Överklagande av beslut om förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Norra
Röd 3:6.

Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut den 10 oktober 2012 och
återförvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för ny prövning.

Länsstyrelsens beslut 2013-06-28

Överklagande av beslut om bygglov på del av Nötsäter 1:311.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Forts SBN § 223

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-07-01
Överklagande av negativt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på
Myggenäs 1:28.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs ändrar inte länsstyrelsens
beslut.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-07-03

Överklagande av negativa förhandsbesked för uppförande av fyra st bostadshus på
Basteröd 1:2.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-07-05

Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av förskola med
mottagningskök på Hövik 5:148.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolens protokoll 2013-07-03

Bygglov för verksamhetsbyggnad på Koholmen, nu fråga om avvisning av bevisning.
Mark- och miljödomstolen avvisar den av NN återopade bevisningen i form av
vittnesförhör med NN.

Mark- och miljödomstolen avvisar NN:s begäran om syn.

Länsstyrelsens beslut 2013-07-04

Överklagande av beslut om beviljat bygglov för uppförande av uthus/förråd på Stora
Dyrön 1:339.

Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning, eftersom klagande har
återkallat sitt överklagande.

Länsstyrelsens meddelande 2013-07-03

Yttrande gällande bygglov på Näs 2:9 - ansökan om ändrad användning från
gäststuga/tjänstebostad till permanentboende.

Åtgärden innebär inte uppförande av en helt ny bostadsbyggnad och kräver därmed
inte tillstånd enligt reservatsföreskrifterna för Stigfjordens naturreservat.

Strandskyddsdispens behövs därmed inte.

Länsstyrelsens meddelande 2013-07-03

Yttrande gällande bygglov på Näs 2:10 - ändrad användning från ekonomibyggnad
för jordbruket till möteslokal med övernattnings.

Åtgärden innebär ändring från jordbruket, vilket inte kräver tillstånd enligt
reservatsföreskrifterna, till byggnad för bostadsändamål, som i motsats kräver
tillstånd. Förändrad användning i detta fall hanteras som en ny byggnad och kräver
tillstånd enligt reservatsföreskrifterna. Strandskyddsdispens krävs för åtgärden.
Både tillstånd och dispens krävs och Länsstyrelsen bedömer att det kan vara svårt att
medge i detta fall. Länsstyrelsen ska, om den sökande vill gå vidare med sina planer,
ska den/de skicka in ansökan till Länsstyrelsen för prövning.

Forts SBN § 223

Länsstyrelsens meddelande 2013-07-03

Yttrande gällande bygglov på Näs 2:28 – ändrad användning av del av konferensanläggning med övernattningsrum till permanentboende.

Åtgärden innebär inte uppförande av helt ny bostadsbyggnad och kräver därmed inte tillstånd enligt reservatsföreskrifterna för Stigfjordens naturreservat.

Konferensanläggningen används redan idag för bostadsändamål och en ändring till permanentboende i del av byggnaden innebär ingen förändring för allmänhetens tillträde. Strandskyddsdispens behövs därmed inte.

Länsstyrelsens meddelande 2013-07-08

Överklagan av Länsstyrelsens beslut om bygglov i efterhand för takkupa på Koholmen 1:3.

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

Länsstyrelsens meddelande 2013-07-17

Överklagan av Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för restaurangpråm på Nötsäter 1:311.

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

Länsstyrelsens beslut 2013-07-12

Tillstånd till ingrepp inom fornlämning RAÄ Stenkyrka 330:1 på Haketorp 1:4.

Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp för skogsplantering på Haketorp 1:4.

Länsstyrelsens beslut 2013-07-25

Överklagande av beslut att återremittera bygglovsärende till kommunens plan- och byggavdelning avseende uppförande av hotell mm på Björholmen 1:4.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-07-26

Överklagande av beslut om avvisning av överklagande beträffande bygglov på Koholmen 1:141.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-08-09

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

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.