

SBN § 275

Workshop och studiebesök

Dagen inleds med workshop om pågående detaljplaner i Skärhamn, Rönnäng, Kållekärr och Höviksnäs.

Studiebesök görs i Rönnäng vid de nybyggda fastigheterna vid Rönnängs brygga och Veberga.

SBN § 276

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Nämnden ska välja justerare till dagens mötesprotokoll.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

SBN § 277

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

4b Investeringsbudget

6. Utgår

20 Utgår

23 b Basteröd 1:36, 1:37

24 b. Fråga Koholmen 1:206 begäran om tillfälligt boende

24 c Skrivelse från Björholmens Marina

27 b Information om va-taxan

SBN § 278

Dnr 2013/237

Budgetprognos

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget per 2013-10-31 för samhällsbyggnadsförvaltningen. Kristina Christiansson återkommer på nästa möte i december månad med kompletterande information.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 279

Dnr 2013/238

Budget 2014

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro redogör för förslag till budget 2014 för samhällsbyggnadsförvaltningen för nämndens antagande.

MBL-förhandling har hållits 2013-11-07.

Förslag till beslut

Föreslagen detaljbudget för samhällsbyggnadsförvaltningen antas.

Yrkande

Claes Jansson (S) och oppositionen yrkar att beslut fattas enligt inlämnad reservation. Inga Olsson (C) yrkar att beslut fattas enligt förslag till beslut.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet från oppositionen mot förslag till beslut och finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslagen detaljbudget för samhällsbyggnadsförvaltningen antas.

Reservation

Oppositionen reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Reservation angående antagande av Samhällsbyggnadsnämndens budget 2014.

Diariernr: 2013/, ärende 4 på dagordningen den 13 november 2013

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig till förmån för de verksamhets- och inriktningsmål samt de prioriteringar som presenterades i vårt budgetalternativ i Kommunfullmäktige juni 2013

Vi vill särskilt understryka behovet av att förbättra och ta fram oberoende verktyg för:

- Rutiner för tillägsbeställningar i pågående entreprenader
- kvalitetssäkring,
- leverantörskontroll
- tydligare och mätbara verksamhets- och produktionsmål samt nyckeltal.
- Skapar och arbetar efter en underhållsplan, VA
- Avsatta resurser för reinvesteringar används, VA

Detta för att säkerställa att varje skattekrona används rätt och effektivt samt för att målpuppfyllelse löpande ska kunnas utvärderas.

Vi vill understryka värdet av kontinuerlig dialog och samråd med medborgare, brukare, föreningsliv och intresseorganisationer kring verksamheten. På samma sätt är en öppen och förtroendefull samverkan med de anställda och deras organisationer en viktig del för att förbättra och utveckla verksamheterna.

Föreliggande detaljbudget för Samhällsbyggnadsnämnden återspeglar ytterst majoritetens mål och prioriteringar, även om det finns en bred samsyn över partigränserna kring många mål och prioriteringar.

Vi vill särskilt anmäla en avvikande mening i detaljbudgeten avseende:

Styrkort/Nyckeltal, det bör vara fler mätbara mål ex:

- Antal månader från uppdrag till antagande av Dp
- Antal bostäder/lgh varav hyreslägenheter i antagna Dp
- Andel verksamhetslokaler i antagna Dp
- Antal färdiga bostäder/lgh och hyreslägenheter
- Personalomsättning
- Sjukfrånvaro
- Antal konsulter - budget
- Antal konsulter - utfall
- NMI
- Budgeterade antal inv
- Utfall antal inv

Claes Jansson (S), Göran Andersson (S), Jan Berndtsson (S), Björn Sporrang (S), Peter Johansson (MP)

Socialdemokraterna och Miljöpartiet i Samhällsbyggnadsnämnden



miljöpartiet de gröna



SBN § 280

Dnr 2013/238

Investeringsbudget 2014

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Pascal Karlsson redogör för projekten som inryms i investeringsbudget 2014 för samhällsbyggnadsnämndens olika verksamheter.

Totalt finns 120 milj i investeringsbudget 2014 för nämndens verksamhet.

MBL-förhandling har hållits 2013-11-07.

Nämnden har att besluta om antagande av redovisat förslag till investeringsbudget.

Förslag till beslut

Föreslagen investeringsbudget för samhällsbyggnadsförvaltningen antas.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar att beslut fattas enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Investeringsbudget 2014 antas.

SBN § 281

Dnr 2013/239

Sammanträdesordning 2014

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag på sammanträdesordning 2014 för samhällsbyggnadsnämnden enligt följande:

Presidieutskott:

15 januari, 19 februari, 26 mars, 7 maj, 11 juni, 20 augusti, 24 september, 29 oktober och 3 december.

Samtliga möten är onsdagar med start kl 08.30.

Nämndmöten:

29 januari, 5 mars, 15 april, 20 maj, 25 juni, 3 september, 8 oktober, 12 november och 16 december.

20 maj och 16 december är tisdagar med start kl 13.00.

15 april och 12 november är heldagar med start kl 08.30.

Övriga mötesdagar är onsdagar med start kl 13.00

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Sammanträdesordningen enligt ovan fastställs.

SBN § 282

Dnr 2013/1927

Kontrollansvar för handel med receptfria läkemedel

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2010-12-09 (KF § 134) att socialnämnden ska ansvara för kontroll av handel med receptfria läkemedel.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kontroll av livsmedel i handel. Kontrollen utförs av miljöavdelningen. Det bedöms effektivt och ändamålsenligt att även kontrollen av receptfria läkemedel utförs av miljöavdelningen. Därför bör ansvaret för tillsynen överflyttas från socialnämnden till samhällsbyggnadsnämnden. Som en konsekvens av detta bör reglementena för dessa nämnder revideras.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-28.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Samhällsbyggnadsnämnden ska ansvara för kontroll av handel med receptfria läkemedel från och med 2014-02-01.
2. Reglementet för socialnämnden respektive samhällsbyggnadsnämnden revideras i enlighet med punkt 1 ovan.

Vidare föreslås samhällsbyggnadsnämnden besluta:

3. Fram till dess att kommunfullmäktige fattat beslut enligt punkt 1 och 2 ovan, utförs tillsynen på socialnämndens vägnar av inspektörer på miljöavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen. Eventuellt myndighetsbeslut till följd av tillsynen fattas av socialnämnden.
4. Under förutsättning att beslut från kommunfullmäktige tas enligt punkt 1 och 2 ovan, ändras samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning så att kontroll av handel med receptfria läkemedel läggs till och delegeras till förvaltningschef med rätt att vidaredelegera.

Exp.
KF

SBN § 283

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Lina Johansson informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Lene Larsson meddelar att information har inkommit från Länsstyrelsen att det är går att använda medlen för Blå ÖP disponeras även under 2014.

Utskick har skett till alla fritidsbåtshamnar om kommande lagar gällande båtlatrin.

Förslag har inkommit från Länsstyrelsen gällande det utökade strandskyddet. Remiss kommer troligtvis under våren.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 284

Dnr 2008/48

Godkännande av samrådsredogörelse för Tubberöd 1:201 m fl, Buskär

Bakgrund

2006-02-03 inkom planansökan från fastighetsägaren till Tubberöd 1:201. Ansökan gällde ersättning av större magasin med flerbostadshus om 23 stycken lägenheter, tillhörande parkeringsplatser och båtplatser.

Planområdet utökades tidigt till att innefatta ett större område i centrala Skärhamn.

Området ligger inom planlagt område och regleras av byggnadsplan från 1961 (14-STE-2279).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2007-10-03 (SBN § 180) om planstart för Tubberöd 1:201 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-11-16 (SBN § 324) om inriktning för planarbetet gällande Tubberöd 1:201 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-06-26 (SBN§ 163) att sända planhandlingarna på samråd.

Ärendet

Förslag till samrådshandling har tagits fram för en ny detaljplan som gör befintlig bostadsbebyggelse planenlig och prövar möjligheten att i befintliga magasin anordna bostad i andra våning med verksamhet på nedre plan. Syftet är att pröva en större nyexploatering (Tubberöd 1:201 samt Tubberöd 1:252) i planområdets västra del samt en småbåtshamn framför Tubberöd 1:201.

Intentionen är att nyexploateringen skall visa hänsyn till omkringliggande bebyggelsemiljö samtidigt som den tillåts spegla nutida arkitektur och formspråk. Planen har även som intention att för all bebyggelse inom planområdet möjliggöra en varsam hantering och utveckling. Planbestämmelserna grundar sig därför på de förhållningssätt som tagits fram i det till planen hörande kulturmiljöunderlaget.

Sammanfattning av förslag till fortsatt arbete utifrån inkomna yttranden under samrådet

- **Hamnen (tillståndsprovning enl. MB)**

I det fortsatta arbetet med planen skall hamnen utredas och förtydligas ytterligare gällande omfattning, utformning, parkering mm.

Forts SBN § 284

- **Marinarkeologi**

För att planen skall kunna medge hamnändamål väster om Tubberöd 1:201 så krävs en marinarkeologisk undersökning.

(LST och Bohusläns museum)

- **Geoteknik**

Kompletteringar beträffande utredning av markbelastning kommer tas fram i det fortsatta arbetet. Plankartan kompletteras med bestämmelse om restriktion för markbelastning samt bergssäkring. Åtgärder krävs för att säkerställa stabiliteten för tillkommande bebyggelse inom 1:201 och 1:252.

(LST och SGI)

- **Parkeringar och trafik**

Förtydligande beträffande parkeringar i området behövs i det fortsatta planarbetet.

Magasinsgatan utformas som en gångfartsgata. En övergripande bullerutredning skall tas fram.

(LST och Trafikverket)

- **Bryggmiljöer och köp av vattenområden**

Översyn av bryggor i området skall göras i det fortsatta arbetet. Planen reglerar inte markköp i detalj, THAB äger vattenområdet.

- **Kulturhistorisk bebyggelsemiljö**

Konsekvenser för Buskär som kulturmiljö skall redovisas i det fortsatta arbetet. De ställningstaganden som gjorts i plankartan skall motiveras i planbeskrivningen.

(LST och Bohusläns museum)

- **Förorenad mark**

Detaljplanen skall med bestämmelse säkra att de föroreningar som hittats på land skall saneras. Bottensediment närmast kajen skall också undersökas beträffande föroreningar. *(miljöavdelningen och LST)*

Jäv

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

Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Inga Olsson (C) går in som ordförande.

Louise Marklund (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att godkänna samrådsredogörelsen för detaljplanen Tubberöd 1:201 m.fl.

Forts SBN § 284

Yrkande

Hans Kristensson (FP) yrkar på bifall till förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samrådsredogörelsen för detaljplanen Tubberöd 1:201 m.fl. godkänns.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 285

Dnr 2013/0217

Halsbäck 2:5

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat NO, område av riksintresse för naturvård.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde enligt § 84/2013-04-17:

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

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 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ 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.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt SBN § 84/2013-04-17 att ärendet prövas vidare.

Forts SBN § 285

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2013-06-26 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker i skrivelse daterad 2013-06-07 förhandsbesked.

Miljöavdelningen bedömer i skrivelse daterad 2013-09-19 att naturvården bör beaktas så långt som möjligt samt att risk för kontaminering av befintliga vattentäkter i området på grund av ny avloppsanläggning bedöms minimal.

Björn Jonsson, Gunnar Jonsson AB bedömer i en skrivelse daterad 2013-10-15 att vattenförbrukning från befintlig vattentäkt för ytterligare ett hushåll väl täcks.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

- Yttrande daterat 2013-06-03 från ägare till fastigheten Halsbäck 2:28.
I yttrandet uttalas att föreslagen förtätning skulle innebära ett avsteg från traditionellt bebyggelsemönster i Halsbäck med omnejd. Ett bifall skulle komma att påverka Halsbäckens särart – inte bara för närmaste grannar utan orten som helhet.
- Yttrande daterat 2013-06-14 från ägare till fastigheten Halsbäck 2:11.
I yttrandet oroar man sig för direkt insyn i huset, att fastigheten sjunker i pris och att tomten blir skuggad av den byggnad som är redovisad.
- Yttrande daterat 2013-06-14 från ägare till fastigheten Halsbäck 2:16.
I yttrandet bedöms föreslagen byggnation bli dominerande i det gamla kulturlandskapet och inte ta hänsyn till den bebyggelse-tradition och landskapsbild som gärna värnas om i Halsbäck.

Sökanden har i skrivelse daterad 2013-09-16 kommenterat inkomna erinringar. I skrivelsen bemöts grannarnas synpunkter. Förslaget har omarbetats något. Bostadshuset föreslås placeras längre åt sydost, längre från vägen och längre från fastigheten Halsbäck 2:11.

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 § 285

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

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

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Aktuellt ärende avser ansökan om förhandsbesked. I sådant ärende görs en lokaliseringsprövning. Exakt placering och utformning av byggnaden ska redovisas och prövas i samband med ansökan om bygglov. Det något förändrade läget påverkar inte samhällsbyggnadsnämndens prövning av ärendet. Därför ges inte heller berörda grannar ytterligare tillfälle att yttra sig över ansökan.

Det noteras dock att sökande kan vara beredd att omarbete husets placering inför ansökan om bygglov. Det noteras vidare, att berörda grannar kommer att beredas tillfälle att yttra sig över byggnadens placering och utformning i detalj i samband med ansökan om bygglov.

Föreslagen byggplats bedöms vara en lucktomt där det är möjligt att bygga enligt traditionellt bebyggelsemönster.

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

Vatten- och avloppsanläggning bedöms kunna utföras på ett godtagbart sätt.

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Insyn och skuggningseffekter på granne Halsbäck 2:11 bedöms ej utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen 2 kap 9 §.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 285

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-11-13.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning NN
 NN
 NN
 NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 286

Dnr 2013/1598

Kil 1:15
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.

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

Forts SBN § 286

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan daterad 2013-09-12 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslaget bostadshus bedöms vara en så kallad lucktomt i nära anslutning till befintliga bostadshus och väg.

Ansökan uppfyller inte kraven enligt ÖP 03 till fullo. Särskilda skäl för undantag utifrån verksamhet på platsen, t ex jordbruk saknas. En byggnad på platsen bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse väl anpassad i landskapet.

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 § 287

Dnr 2010/0688

Norra Röd 3:6

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt området betecknat RN2, vilket innebär att området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv (Stigfjordenområdet).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 240/2010-06-07 beslutat att ärendet prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 201/2011-06-22 beslutat att ärendet utgår.

Samhällsbyggnadsnämnden har ursprungligen enligt § 240/2010-06-07 beslutat att ärendet skulle prövas vidare. Det innebär, att samhällsbyggnadsnämnden i det läget bedömde platsen möjlig att bebygga, såvida fortsatt utredningsarbete inte leder till annan slutsats.

Inom ramen för det fortsatta utredningsarbetet har ett omfattande material inkommit. Med detta beslutsunderlag som grund bedöms nu att ansökan ska avslås.

Föreslagen placering av bostadshus medför omfattande ingrepp i terräng och landskapsbild och ger alltför stor omgivningspåverkan. Betydande olägenhet uppstår för grannfastigheten Norra Röd 3:22. Denna fastighet skulle drabbas av påtagligt förändrade förutsättningar med insyn från ett nytt högre beläget bostadshus.

Inom närområdet finns bebyggelse inom fastigheten Norra Röd 3:6 och 3:22. Denna bebyggelse är placerad på en lägre nivå i anslutning till den lokala vägen genom området.

Nu föreslaget bostadshus utgör inte en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse genom sitt höga läge avskilt från befintlig bebyggelse och befintlig väg.

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

Forts SBN § 287

Föreslaget husläge bedöms alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen. Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Föreslagen lokalisering står 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. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan ska därför avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 211/2012-10-10 beslutat att avslå ansökan.

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 10/2013-01-29 beslutat att inte ompröva sitt tidigare avslagsbeslut.

- 1 Samhällsbyggnadsnämnden är inte beredd att ompröva sitt tidigare avslagsbeslut.
- 2 Överklagan har inkommit i rätt tid och översänds till länsstyrelsen för prövning.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har i beslut 2013-06-26, dnr 403-4017-2013 upphävt samhällsbyggnadsnämndens avslag och återförvisat ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för förnyad prövning.

Länsstyrelsen har sammanfattningsvis gjort följande bedömning i ärendet:

- Platsen bedöms lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.
- Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.
- Inte heller länsstyrelsen ställer krav på detaljplan.
- Länsstyrelsen uttalar, att föreslaget bostadshus påverkan på vattentäkter inom grannfastigheten Norra Röd 3:22 inte uttryckligen prövats av kommunen.
- Det utgås från, att länsstyrelsen utöver frågan om påverkan på vattentäkter inom grannfastigheten bedömer lokaliseringen också uppfylla plan- och bygglagens övriga krav.

Ärendet ska nu prövas av samhällsbyggnadsnämnden utifrån länsstyrelsens beslut 2013-06-26. Ärendet prövas med stöd av den äldre plan- och bygglagen ÄPBL.

Forts SBN § 287

I samband med tidigare prövning av ärendet har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

- Yttrande daterat 2010-10-15 från Bohusläns museum (inget att erinra).
- Yttrande daterat 2010-10-23 från Tjörns naturskyddsförening (inget att erinra).
- Skrivelse daterad 2011-01-26 från ägare till fastigheten Norra Röd 3:22.
- Intyg om sannolik vattenförekomst daterad 2011-04-08.
- Miljöavdelningens tjänsteutlåtanden 2011-06-27, 2012-02-24 samt 2012-06-05.
- Skrivelse daterad 2011-10-26 från Advokat Jan Glimstedt AB, Åsa Hadartz ombud för sökanden.
- Skrivelse daterad 2012-04-02 från ägaren till fastigheten Norra Röd 3:22.
- Skrivelse daterad 2012-07-20 från ägaren till fastigheten Norra Röd 3:22.
- Skrivelse daterad 2012-09-26 från Advokat Jan Glimstedt AB, Åsa Hadartz ombud för sökanden.

I ärendet har frågan om hur föreslaget bostadshus kan påverka kringliggande vattentäkter utretts ytterligare. Därutöver bedöms ärendet utifrån länsstyrelsens beslut var färdigutrett. Följande ytterligare yttranden har inkommit:

- Intyg om sannolik vattenförekomst, daterat 2013-09-18. Med en planerad vattenbrunnsplacering på ett avstånd om cirka 80 meter från närmaste vattentäkt blir risken för påverkan minimal på befintliga vattentäkter.
- Miljöavdelningens yttrande daterat 2013-10-17. Miljöavdelningen bedömer att risken för negativ påverkan på intilliggande fastigheter minskar vid anläggning av en ny avloppsanläggning som klarar dagens krav på hög skyddsnivå.

Klagande/motpart Martin Westlund har delgivits ovan nämnda vattenintyg samt yttrande från miljöavdelningen.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Det noteras, att länsstyrelsen bedömt ärendet på annat sätt än samhällsbyggnadsnämnden beträffande påverkan på landskapsbild, olägenhet för berörd granne samt översiktsplanens betydelse. Samhällsbyggnadsnämnden har dock nu att pröva ärendet med utgångspunkt från länsstyrelsens beslut.

Med stöd av kompletterande yttrande från Bengt Jonssons brunnsborrning, daterat 2013-09-18 och miljöavdelningens yttrande daterat 2013-10-17 bedöms att risken för skadlig påverkan på kringliggande vattentäkter blir minimal.

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

Kraven i 3 kap 1 och 2 §§ äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) bedöms uppfyllas.

Forts SBN § 287

Förutsättningarna i 8 kap 12 § ÄPBL för meddelande av förhandsbesked utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Med stöd av 8 kap 34 § ÄPBL bedöms förhandsbesked kunna meddelas för lokalisering av bostadshus på aktuell plats.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
3. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-11-13.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 288

Dnr 2013/1593

Köleröd 1:3**Ansökan om förhandsbesked för bostadshus****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 2, rekommendationer inom för naturvården och friluftslivet värdefulla områden.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) också redovisat som NO 11, område av riksintresse för naturvård, samt FO 3, område av riksintresse för friluftsliv.

Aktuellt område angränsar till strandskyddat område.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 37/ 2013-10-30 överlämna ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan eget yttrande.

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.

Forts SBN § 288

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*).

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2013-09-13 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 288

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

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

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.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning och anser 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 § 289

Dnr 2012/1889

Myggenäs 1:8

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat R6, inom område för utveckling av bebyggelse och anläggningar (Myggenäs/ Almösund).

Aktuellt område är i tätortsstudie för Almösund, Myggenäs och Almön betecknat 03 (oförändrad markanvändning, Grönkilarna i Myggenäs).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens presidieutskott beslutade enligt § 5/2013-02-21 att överlämna ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan eget yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt SBN § 41/2013-03-06 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2013-04-03 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker i skrivelse daterad 2013-04-03 förhandsbesked.

Miljöavdelningen avstyrker i skrivelse daterad 2013-09-19 att ett bostadshus uppförs med anledning av trafikbuller.

Tekniska avdelningen har godkänt förslaget.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

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 § 289

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

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

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

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

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Frågan angående buller får redovisas i samband med ansökan om bygglov och där ska beaktas att Boverkets riktvärden för buller uppfylls.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2015-11-13.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 290

Dnr 2013/1602

Tångeröd 2:21
Ansökan om förhandsbesked för bostadshus**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat R5, inom område för utveckling av bebyggelse och anläggningar.

Aktuellt område är i tätortsstudien för Höviksnäs redovisat som bostadsområde, omvandling till helårsboende.

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 § 290

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 ankomststämplat 2013-09-16 inte 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. Aktuell ansökan innebär en förtätning av bebyggelsen i ett redan exploaterat område.

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 § 291

Dnr 2012/1897

Röra 2:20

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus samt uppförande av komplementbyggnad (sovrumsdel)

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) har aktuellt område redovisats som RN 2, inom för naturvärden och friluftslivet värdefulla områden.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) också redovisat som NO 11, område av riksintresse för naturvård samt FO 3, område av riksintresse för friluftsliv.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område inom Stigfjordens naturreservat.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen ger i beslut 2013-05-22, dnr 521-5938-2013 dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt bestämmelserna för Stigfjordens naturreservat för ny komplementbyggnad på fastigheten Röra 2:20.

Länsstyrelsen bedömer i detta enskilda ärende att tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Röra 2:20 inte kräver strandskyddsdispens. Åtgärden strider inte heller mot föreskrifterna för naturreservatet.

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

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

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

Forts SBN § 291

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Röra 2:54 har inkommit med erinran daterad 2013-09-16.

Grannen på Röra 2:54 har synpunkter på redovisad situationsplan samt att han har nyttjanderätt till gångväg som berörs av föreslagen byggnation.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Redovisad situationsplan bedöms vara tillräcklig för bedömning av de aktuella byggnadernas läge. Civilrättsliga avtal om gångväg ingår ej i samhällsbyggnadsnämndens bedömning av ärendet.

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

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

Föreslagen byggnation bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Mikael Malm 0304-601407 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 292

Dnr 2012/0524

Stenkyrka-Bräcke 1:67

Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus

Planföresättningar

Del av fastigheten är belägen utanför detaljplan.

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

Del av fastigheten är belägen inom detaljplan 2315 för Hede-Bräcke m fl.

Ärendebeskrivning

Sökande avser att stycka tomten som idag är 2 400 m² och bygga ett nytt bostadshus.

Befintligt fritidshus inom övrig del av fastigheten ska renoveras och rustas upp.

Befintlig liten byggnad i den östra delen av tomten avses användas som förråd till den nya byggnaden.

Positivt förhandsbesked har enligt AU § 398/2010-11-29 meddelats för uppförande av bostadshus.

Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Länsstyrelsen avslår överklagandet i beslut 2012-02-06.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen som meddelar dom 2013-01-30 och upphäver underinstansernas beslut att meddela positivt förhandsbesked för uppförande av bostadshus. Domen motiveras med att vändzon och utfart redovisas på allmän platsmark i gällande detaljplan, detta riskerar att leda till att allmän platsmark privatiseras.

Därmed saknas laga kraftvunnet positivt förhandsbesked.

Ärendet prövas nu direkt i bygglov. Ansökan har nu omarbetats, så att vändzon, utfart och parkering i stället redovisas utanför detaljplanen. Ansökan står därmed inte i strid mot mark- och miljödomstolens dom.

Forts SBN § 292

Markku Piiparinen, Bergum Brunnsborrning AB, bedömer i en skrivelse daterad 2012-05-04 erforderlig vattenmängd för ett hushåll.

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

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

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

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

Plan- och byggavdelningens bedömning

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

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Forts SBN § 292

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Sven-Inge Bergsten.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Hör av Er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid för tekniskt samråd.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
5. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Allmänna upplysningar:

- Utstakning:
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Mikael Malm tel. 0304-601407 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 § 293

Dnr 2013/1620

Koholmen 1:151**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av bostadshus****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (KLÄ39).

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är området betecknat som RK 16. Detta innebär att ombyggnader och nybyggnader måste ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser inrättande av altan/balkong på tak till befintlig komplementdel intill bostadshuset. Altanen/balkongen avses utföras med räcke på och trappa upp till garagetaket nära gränsen till grannfastigheten.

Föreslagen åtgärd bedöms bygglovspliktig dels som tillbyggnad (9 kap 2 § 1 stycket 2 punkten plan- och bygglagen), dels som ändring innebärande att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas (9 kap 2 § 1 stycket 3c punkten plan- och bygglagen).

Klädesholmens bebyggelse är i sin helhet typisk för de bohuslänska gamla kustsamhällena, där olika bebyggelseperioder tydligt kan avläsas. Stora delar av bebyggelsen är utpekade som särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt i kommunens kulturmiljövårdsprogram.

Aktuellt område ingår inte i det område, som särskilt utpekats i kulturmiljövårdsprogrammet. Det aktuella området är dock enhetligt med tidstypisk bebyggelse. I kommunens översiktsplan (ÖP 03) har hela Klädesholmen betecknats RK 16. Inom hela Klädesholmen ska enligt översiktsplanen förändringar av bebyggelsen ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns.

Föreslagen utvändig ändring avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomten samt avstånd till tomtgräns.

Forts SBN § 293

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, eftersom plan- och byggavdelningen föreslår att ansökan oavsett grannars synpunkter ska avslås.

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*).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska också tillämpas på bebyggelseområden (*8 kap 13 § 1 stycket och 2 stycket 4 punkten plan- och bygglagen*).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Aktuellt bostadshus bedöms i sig själv inte ha påtagliga kulturmiljömässiga värden, men all bebyggelse ska uppfylla kravet på god form-, färg- och materialverkan.

Dess läge på Klädesholmen inom en tidstypisk enhetligt utformad bebyggelse gör dock, att krav ställs på anpassning till stadsbilden och kulturvärdena på platsen samt till en god helhetslösning. Vidare ställs kravet på att bebyggelseområdet inte får förvanskas.

Föreslagen altan/balkong på taket till befintlig komplementdel bedöms avvika påtagligt från bebyggelsens utformning på Klädesholmen i stort och från bebyggelsen inom aktuellt område. Placeringen på taket gör, att altanen/balkongen skulle bli dominerande på ett avvikande sätt både i förhållande till det egna huset och omgivande bebyggelse. Förändringen påverkar omgivningen på ett negativt sätt.

Förändringen bedöms inte vara godtagbart utformad i förhållande till vare sig det egna huset eller omgivande bebyggelsemiljö. Förslaget bedöms inte uppfylla kravet på god form, färg- och materialverkan. Förslaget bedöms stå i strid mot förbudet mot förvanskning av det egna huset och bebyggelseområdet.

Forts SBN § 293

Altanen/balkongen bedöms genom sitt dominerande höga läge nära gränsen mot grannfastigheten medföra betydande olägenhet för omgivningen. Avvikelsen från gällande detaljplan kan dock i sig bedömas som liten. Men eftersom ansökan föreslås avslås på grund av olämplig utformning, har handläggningen inte fullföljts med hörande av berörda grannar.

Riktlinjerna i kommunens översiktsplan (ÖP 03) om stor hänsyn till den befintliga miljön bedöms inte uppfyllas.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen uppfylls inte.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen uppfylls inte.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 294

Dnr 2013/0566

Kuballe 1:34

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

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

Tidigare behandling

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 244/2013-10-16 återremittera ärendet för ytterligare utredning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

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

Sökande har genom ombud advokat Ulrika Rutgersson i skrivelse daterad 2013-10-14 inkommit med yttrande över inkomna erinringar.

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

Forts SBN § 294

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 synpunkter och förslag till beslut

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

Jäv

Hans Kristiensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att läget inte påverkar omgivningen negativt och gör bedömningen att bygglov ska beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Anmälan avkontrollansvarig ska redovisas före tekniskt samråd.
3. Tekniskt samråd ska hållas. Hör av er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
5. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Forts SBN § 294

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare: Urban Nilsson

NN

NN

NN

SBN § 295

Dnr 2013/0917

Rönnäng 1:27

Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 296

Dnr 2011/0144, 2011/0145, 2011/0146

Olsnäs 1:24 (1-3)

Föreläggande daterat 2013-06-10 från Mark- och Miljödomstolen (aktbilaga 2, mål nr P 1926-13, R3)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden meddelade enligt BD §§ 301-303/2012-09-10 positivt förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom fastigheten Olsnäs 1:24 (1-3).

Beslutet överklagades 2012-10-01 av ägare till fastigheten Olsnäs 1:88.

Länsstyrelsen beslutade 2013-04-26 att upphäva det överklagade beslutet och lämna ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Som skäl anger Länsstyrelsen bland annat bristfälligt beslutsunderlag. I underlaget till beslutet hänvisades till felaktig beteckning i översiktsplanen.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område. Beteckningen R1 avser annat område inom kommunen.

Sökande överklagade 2013-05-17 Länsstyrelsens beslut.

Mark- och Miljödomstolen har 2013-06-10 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

I samband med slutligt beslut BD §§ 301-303/2012-09-10 att meddela positivt förhandsbesked hänvisades dessvärre till felaktig beteckning i kommunens översiktsplan.

Den felaktiga beteckningen var av karaktären skrivfel. Hanteringen av ärendet har hela tiden utgått från förhållandena inom och kring fastigheten Olsnäs 1:24.

Men eftersom beslutsunderlaget formellt blev felaktigt, bedöms det rimligt att Samhällsbyggnadsnämnden prövar ärendet på nytt med korrekt redovisning av beslutsunderlaget. Så hade också redan skett, om inte Länsstyrelsens beslut överklagats.

Forts SBN § 296

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

Det bedöms rimligt, att Samhällsbyggnadsnämnden prövar ärendet på nytt med korrekt redovisning av aktuellt beslutsunderlag

Yrkande

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden prövar ärendet på nytt med korrekt redovisning av aktuellt beslutsunderlag och vidhåller tidigare fattat beslut om att bevilja positivt förhandsbesked.

Handläggare: Mikael Malm

NN

NN

NN

NN

NN

NN

SBN § 297

Dnr 2013/1498

Tubberöd 1:237

Klagomål om altan

Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ägaren av fastigheten Tubberöd 1:284 samt ägaren av Tubberöd 1:165 och 1:166 har 2013-08-23 inkommit med klagomål över en altan på fastigheten Tubberöd 1:237.

Klagomålet gäller att altanen byggts utan bygglov och i strid mot gällande detaljplan. Klaganden hävdar, att altanen är bygglovspliktig.

Plan- och byggavdelningen har besökt platsen. Altanens eller del av altanens golv (överkant) är inte på något ställe beläget mer än 120 cm över marken.

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § 163/2012-06-20 fastlagt följande riktlinjer för altaner:

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

Utifrån dessa riktlinjer och gällande rättsläge beträffande altaner krävs inte bygglov för aktuell altan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Eftersom aktuell altan inte kräver bygglov saknas förutsättningar att ingripa. Klagomålen föreslås därför avslås.

Forts SBN § 297

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Altanen är inte bygglovspliktig.
2. Det saknas därför förutsättningar att ingripa.
3. Klagomålen avslås

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

För kännedom: NN

Delgivning:

SBN § 298

Dnr 2012/1887

Toftenäs 1:168 i Skärhamn, Tjörns kommun

Begäran om att avgift för beviljat bygglov skall efterges

Ärendebeskrivning

2013-08-29 beviljades ett bygglov för om- och tillbyggnad på fastigheten Toftenäs 1:168. Lovet gällde en tillbyggnad av befintlig altan, i ytterhörn. Avsikten var att även bygga ut altanen åt andra hållet mot grannen, Toftenäs 1:169. Eftersom grannen inte godkände detta ströks den delen ur ansökan. För bygglovet debiterades en avgift på 6508 kr enligt taxa.

Under sommaren inkom fastighetsägaren med en ny ansökan, denna gång tillsammans med grannfastigheterna Toftenäs 1:169 och 1:170. Ansökningarna gällde tillbyggnad av altaner. Fastighetsägaren för Toftenäs 1:168 upplevde att ansökan var en komplettering till redan beviljat bygglov. Byggavdelningen har behandlat ärendena som tre separata ansökningar och debiterat tre avgifter.

Fastighetsägaren till Toftenäs 1:168 har, i ett brev 2013-10-08, inkommit med en överklagan av avgiften. Detta är enligt sökande ett orimligt högt belopp eftersom kort tid förflutit mellan ansökningarna och att det berör samma ombyggnad.

Avgifter för bygglov tas ut med stöd av gällande taxa. Kommunens taxa bygger i sin tur på förslag på taxa från Sveriges kommuner och landsting.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-25.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår begäran om att avgift för beviljat bygglov för Toftenäs 1:168 ska efterges.

Handläggare: Lars-Erik Feuk
Maria Ågren

NN
NN
NN

SBN § 299

Dnr 2012/1648

Dnr 2012/169

Basteröd 1:35 och 1:36, Tjörns kommun. Överklagan över beslut om positivt förhandsbesked. Föreläggande daterat 2013-11-01 från Länsstyrelsen (dnr 403-19368-2013)

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsens rättsenhet har 2013-11-01 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet. Yttrande ska ha inkommit till länsstyrelsen senast 2013-11-22.

På fastigheterna Basteröd 1:35 och 1:36 har det beviljats positivt förhandsbesked. Dessa beslut har överklagats till länsstyrelsen av NN, ägare till intilliggande fastighet (Basteröd 1:2).

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt AU § 112/2008-04-28 samt BD § 450/2010-12-06 meddela positivt förhandsbesked på ansökan för Basteröd 1:35 och 1:36.

Aktuella fastigheter har efter beslut om positivt förhandsbesked § 112/2008-04-28 avstycats från Basteröd 1:33. Förrättningen registrerades 2008-11-04.

NN, ägare till fastigheterna, har vid två tillfällen inlämnat förnyad ansökan om förhandsbesked, daterade 2010-04-20 och 2012-11-16.

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde bedömningen enligt § 9/2013-01-29 att då tomterna avstycats för bostadsändamål med stöd av tidigare positivt förhandsbesked bedömdes det finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan. Ärendet föreslogs prövas vidare.

Ärendet prövades vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Berörda grannar gavs tillfälle att yttra sig i ärendet.

Erinran daterad 2013-03-05 kom in från ägare till fastigheten Basteröd 1:2.

Sökande bereddes tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter och inkom med skrivelse daterad 2013-03-26.

Erinran kom in 2013-04-12 från ägare till fastigheten Basteröd 1:2.

Forts SBN § 299

På mötet SBN § 81/2013-04-17, gör samhällsbyggnadsnämnden följande bemötande av granneyttrande från Basteröd 1:2, samt beslutar om positivt förhandsbesked.

1 I granneyttrande daterat 2013-03-05 från fastighetsägaren till Basteröd 1:2 upplyses samhällsbyggnadsnämnden om att området är av primär betydelse för naturvård på markanvändningskartan samt att området är i kommunens översiktsplan (ÖP03) betecknat som område av riksintresse för naturvård (NO20) och riksintresse för kulturmiljövård (KO59).

Kommentar:

Översiktsplanen är ett inriktningsdokument där det för aktuellt område ej råder förbud att bevilja bygglov eller förhandsbesked.

2 Fastighetsägaren till Basteröd 1:2 skriver vidare ”Utan dessa ovan formuleringar blev det betydligt lättare att tillmötesgå fastighetsägaren till Basteröd 1:36 förlikningsavtal 1998-12-28”.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det omnämnda förlikningsavtal/civilrättsliga avtal ej ligger till grund för nämndens beslut.

3 Fastighetsägaren till Basteröd 1:2 skriver också att samhällsbyggnadsnämnden 2008-04-28 beslutade att ge tre positiva förhandsbesked, på grund av att fastighetsägaren till Basteröd 1:36 åberopar ett förlikningsavtal 1998-12-28 med kommunen.

Kommentar:

Civilrättsligt avtal/förlikningsavtal ligger ej till grund för nämndens beslut att bevilja förhandsbesked för tre tomter 2008-04-28.

4 Fastighetsägaren till Basteröd 1:2 skriver vidare att han ej hörts som granne samt lämnar en del kommentarer kring förlikningsavtal.

Kommentar:

Enligt tillgängliga handlingar har grannen Basteröd 1:2 hörts som granne vid förnyad prövning 2010-12-06 § 450 utan att inkomma med erinran.

5 Fastighetsägaren till Basteröd 1:2 avslutar med att: ”Nu återstår det för kommunen och samhällsbyggnadsnämnden att ställa tillrätta enligt förlikningsavtalet angående Basteröd 1:2.”

Kommentar:

Civilrättsliga avtal/förlikningsavtal som omnämns enligt ovan har ej påverkat nämndens bedömningar av förhandsbesked och påverkar ej nämndens bedömning i aktuellt ärende.

Aktuell plats bedömdes lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Placeringen bedömdes lämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Forts SBN § 299

Samhällsbyggnadsnämnden bedömde föreslagen placering av byggnaden utanför detaljplanen som godtagbar.

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

Genomförd fastighetsbildning är aktuell och utgör i sig skäl att meddela positivt förhandsbesked.

Kraven i 2 kap 2, 5, och 9 §§ plan- och bygglagen bedömdes uppfyllas. Det fanns skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

I övrigt hänvisas till beslut SBN § 81 2013-04-17.

Enligt §§ 236, 237, 238 och 239/2011-08-31 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att avslå fyra sökta förhandsbesked på Basteröd 1:2, för enbostadshus. Beslutet överklagades av sökande.

Sökande var i kontakt med plan- och byggavdelningen och träffade Kristina Christiansson, samhällsbyggnadschef och Maria Ågren, plan- och byggchef. Sökande fick därefter i ett brev förklaring till processen för planläggning av Basteröd 1:10 samt motivering till det negativa förhandsbeskedet. Överklagandet avslogs av länsstyrelsen 2012-08-09.

2013-04-29 svarar samhällsbyggnadsnämndens ordförande i ett brev till NN. Detta brev bifogas i sin helhet.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås avstyrka bifall till besvären.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker bifall till besvären.

SBN § 300

Dnr 2013/1527

Koholmen 1:206

Fråga om tillfälligt boende

Fastighetsägarna till Koholmen 1:206 har inkommit med skrivelse där de vill att samhällsbyggnadsnämnden beviljar tillfälligt boende i fastigheten på ovan nämnda fastighet.

Jäv

Elisabeth Hansson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Morgan Bråse (SB) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Kurt Berndtsson (C) går in som ersättare.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avvakta tills detaljplanarbetet för aktuellt område är klart.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvakta detaljplanarbetet för Klädesholmen innan beslut kan fattas i ärendet.

SBN § 301

Dnr 2013/103

Skrivelse från Björholmens Marina

Ärendebeskrivning

Ägaren till Björholmens Marina har inkommit med skrivelse där man undrar över den inbördes planprioriteringen inom 1:an.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Inkommen handling föranleder ingen ändring i tidigare gjord prioritering. Prioriteringen inom respektive grupp är ett internt arbetsunderlag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Inkommen skrivelse föranleder ingen ändring i tidigare gjord prioritering.

SBN § 302

Information från plan- och byggavdelningen

Ärendebeskrivning

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

Planarkitekt Elisabeth Ejeborn har sagt upp sig och börjar arbeta i Lerum.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 303

Dnr 2013/201

Revidering av tillämpningsföreskrifter för färdtjänsten

Ärendebeskrivning

Färdtjänsten styrs utifrån ”Lagen om färdtjänst” som anger en minnivå för vad som innefattas i kommunens ansvar. Tjörns kommun antog 2009-11-01 utökade tillämpningsföreskrifter för färdtjänsten inom Tjörns kommun.

Tidigare tillämpningsföreskrifter daterade 2009-11-01 är på vissa punkter inaktuella då ny delegationsordning togs av nämnden att gälla from 2011-05-02.

Önskemål finns också från färdtjänståkare att färdtjänstområdet för resandet skall utökas att gälla hela Västra Götalands kommuner och Kungsbacka kommun. För resande utanför Tjörns kommuns färdtjänstområde krävs idag att en ansökan om riksfärdtjänstresa som skall vara hos handläggaren 14 dagar innan avresedagen.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-10-16.

samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Att med ändring av sitt beslut 2009-11-01 rörande tillämpningsföreskrifter och avgifter antar kommunfullmäktige förslag till nya tillämpningsföreskrifter och avgifter för färdtjänsten Tjörns kommun.
2. Färdtjänstområdet för Tjörns kommun utökas att gälla hela Västra Götaland och Kungsbacka kommun fr.o.m. årsskiftet 13/14.

Exp.
KF

SBN § 304

Dnr 2013/73

Motion om avgiftsfria seniorkort

Ärendebeskrivning

En motion är inlämnad av Azar Hedemalm (MP) och Benny Halldin (S) med yrkande om att kommunfullmäktige beslutar

- att alla som har fyllt 65 år får ett gratis seniorkort, som gäller hela dygnet
- att det införs på en provotid på 2 år
- att denna åtgärd utvärderas efter 1,5 år efter införandet av seniorkort

Ett flertal kommuner i Västra Götalandsregionen erbjuder seniorkort till sina kommuninvånare. Seniorkortet innebär gratis kollektivtrafik för resor inom kommunen och det finns två olika varianter av produkten, endast vid lågtrafik eller för hela trafikdygnet.

Västtrafik använder sig av en kalkylmodell som baseras på hur resandet ser ut i åldersgruppen idag i kommunen samt hur resandet ser ut i motsvarande kommuner som har seniorkort.

2013-03-31 hade Tjörns kommun 3 768 personer i åldersgruppen 65 år och äldre.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterad 2013-10-28.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att översända en formell förfrågan till Västtrafik om en kalkyl för seniorkort 65 + för hela trafikdygnet inom kommunen.

SBN § 305

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Tre nya VA-ingenjörer har börjat på avdelningen; Mats Sonesson, Ida Sönerstam och Martin Turesson.

Mina Mafinejadasl informerar om att invigning har varit av Tolleby vattenverk efter ombyggnation med moderniserad och ny reningsanläggning med större kapacitet.

Information gavs om va-taxan och det beslut som KS beslutade om.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 306

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 325 – 365.
Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 210 – 258 samt §§ TID 1 – 10.

Presidieutskottets beslut §§ 36 - 39.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 307

Meddelanden

Plan- och byggavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2013-10-03

Tillstånd till ersättningsbyggnad på apelgården 1:15.

Länsstyrelsen ger tillstånd till ersättningsbyggnad inom Stigfjordens naturreservat på Apelgården 1:15.

Svea Hovrätts dom 2013-10-08.

Överklagan av avslag på bygglov för fasadändring på enbostadshus på Stora Dyrön 1:408.

Mark- och miljööversomstolen avslår överklagandet.

Miljöavdelningen

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-10-07.

Överklagande av Länsstyrelsens beslut ang beslut om föreläggande att komma in med intyg på genomförd obligatorisk ventilationskontroll på Tubberöd 1:44.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2013-10-14

Överklagande av beslut om att avsluta ärende avseende klagomål på buller och lukt på Tubberöd 1:294.

Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2013-10-14

Tillstånd till ny anläggning för filétering mm av fiskråvara på Rönnäng 1:512.

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och avslår ansökan från Rönnängs Seafood AB.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.