

Kommunstyrelsens miljö-
och samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid Stora Vetteberget, kommunhuset kl. 13.00 – 17.30

Utses att justera Claes Jansson (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset 2015-04-27 kl 11.30

Paragrafer 68 – 88

Underskrifter Sekreterare

Ann Gustavsson

Ordförande

Inga-Lill Hast (M)

Justerare

Claes Jansson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2015-04-21

Anslaget sätts upp 2015-04-28

Anslaget tas ner 2015-05-20

Protokollets förvaring Kommunhuset

Underskrift

Ann Gustavsson

Utdragsbestyrkande

Beslutande

Inga-Lill Hast (M), ordförande
Christina Widlund (FP) 1 v ordf
Mike Hansson (M) ers för Lars Carlsson (M)
Jörgen Myrberg (KD)
Jeanette Lagervall (S) 2 v ordf
Claes Jansson (S)
Leif Göbel (S)

Övriga närvarande

Filip Malm (FP)
Robert Johansson (MP)
Emelie Holgersson (C)
Alma Nilsson (S)

Kristina Christiansson, sektorchef
Ann Gustavsson, nämndsekreterare
Erik Wahlbro, ekonom §§71-73
Pascal Karlsson, teknisk chef §§ 71-76
Tova Andersson, tf enhetschef § 76
Susanne Hartzell, tf miljöchef §§ 71, 77
Maria Ågren, plan- och byggchef §§ 71-73, 78-86
Åsa Jönsson, planarkitekt§ 78
Urban Nilsson, bygglovshandläggare §§ 79-86
Lars-Erik Feuk, bygglovshandläggare §§ 79-86
Jessica Lindmark, bygglovshandläggare §§ 79-86
Conny Johansson, avdelningschef mark och exploatering § 86

§ 68

Val av justerare

Beslut

KMSU utser Claes Jansson (S) att justera dagens mötesprotokoll.

Sammanfattning

KMSU ska utse justerare till dagens mötesprotokoll.

§ 69

Fastställande av dagordning

Beslut

KMSU fastställer dagordningen med följande ändringar:

15. Utgår.
16. Utgår.
17. Flyttas upp till 12 B.

Sammanfattning

KMSU går igenom dagordningen.

§ 70

Budgetprognos per 150331

Dnr 2015/249

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Sammanfattning

Sektorchef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro redogör för budgetprognos per 150331 för samhällsbyggnadssektorn.

Notering

Claes Jansson (S) anser att siffrorna i budgetprognosen ska periodiseras.

§ 71

Bokslut 2014

Dnr 2015/250

Beslut

KMSU godkänner upprättat bokslut 2014 för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Förvaltningschef Kristina Christiansson, ekonom Erik Wahlbro och avdelningscheferna redogör för resultatet i bokslut 2014 för samhällsbyggnadsnämndens olika verksamheter.

Totalt redovisar samhällsbyggnadsnämnden och dess verksamhet ett plus på 5,336 milj.

Beslutsunderlag

Upprättat bokslut 2014 för samhällsbyggnadsnämnden.

§ 72

Årsredovisning 2014 avfall

Dnr 2015/251

Beslut

KMSU godkänner föreslagen årsredovisning 2014 för avfallshanteringen.

Sammanfattning

Föreligger förslag till årsredovisning 2014 för avfallsverksamheten för KMSU:s godkännande.

Beslutsunderlag

Upprättad årsredovisning 2014 för avfallshanteringen.

§ 73

Årsredovisning 2014 VA

Dnr 2015/252

Beslut

KMSU godkänner föreslagen årsredovisning 2014 för VA.

Sammanfattning

Föreligger förslag till årsredovisning 2014 VA för KMSU:s godkännande.

Beslutsunderlag

Upprättad årsredovisning 2014 för va.

§ 74

Information från sektor samhällsbyggnad

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Sammanfattning

Sektorchef Kristina Christiansson informerade om sektorns pågående verksamheter.

Kristina Gyllenhammar har börja arbeta som utvecklingsledare from 150415.

§ 75

Remiss ang årlig avstämning av regionalt trafikförsörjningsprogram

Dnr 2015/253

Beslut

KMSU avger remissyttrande enligt följande:

1. Kundnöjdheten där inte målet är uppfyllt bör prioriteras i stor omfattning. Uppnås ett högre mått av kundnöjdhet ger detta med automatik en effekt i form av större antal resande.
2. Båttrafiken är inget som framgår i trafikförsörjningsprogrammet, det är en viktig livlina för de som bor på öarna och har stor näringslivsbetydelse för turismen.

Sammanfattning

Hösten 2012 fastställde Västra Götalandsregionen regionalt trafikförsörjningsprogram för kollektivtrafikens långsiktiga utveckling. Enligt överenskomna samverkansformer mellan kommun och region skall programmet följas upp och stämmas av en gång per år.

Trafikförsörjningsprogrammet pekar ut den långsiktiga strategiska inriktningen för kollektivtrafikens utveckling fram till 2025, med etappmål till 2016. Målen i trafikförsörjningsprogrammet är kopplade till strategier som kollektivtrafiknämnden formulerar sitt uppdrag från Västtrafik utifrån.

Trafikförsörjningsprogrammet – rör vi oss i rätt riktning? Inför revidering av programmet 2016.

Vidareutveckla samverkansformerna för en högre måluppfyllelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2015-04-08.

Remissbrev regionalt trafikförsörjningsprogram.

2014 års uppföljning av trafikförsörjningsprogrammet.

Uppföljning av åtgärder för att stärka dialog och samverkan mellan kollektivtrafiknämnden, Västtrafik och kommunerna.

Yrkande

Leif Göbel (S) yrkar på tillägg till beslut i punkt 2 enligt följande:

Punkt 2: Efter ”öarna” läggs till ”och har stor näringslivsbetydelse för turismen”

§ 76

Information från tekniska avdelningen

Beslut

KMSU ger Tova Andersson i uppdrag att begränsa antalet besök till 10 st/år till Heås återvinningscentral samt ta fram förslag till kostnad för kort och bom till nästa utskottsmöte i maj. I övrigt noterar KMSU att informationen har lämnats.

Sammanfattning

Avdelningschef Pascal Karlsson informerade om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Tf enhetschef avfall/kundtjänst Tova Andersson informerade om förslag till avfallstaxa och avgifter för Heås återvinningscentral.

Avdelningschef Pascal Karlsson informerar om förslag till ny va-taxa att gälla from 2016-01-01. Förslag till beslut i kommunfullmäktige kommer att generera en höjning med ca 5 %.

§ 77

Information från miljöavdelningen

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Sammanfattning

Tf avdelningschef Susanne Hartzell informerade om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Avdelningen uppdaterar just nu lantbruksregistret i kommunen genom utskick av enkät.

Information gavs om beslut tagna på delegation om strandskyddsdispens och vilka regler som gäller vid djurhållning.

Även övriga delegationsbeslut informerades om.

§ 78

Antagande av detaljplan Toftenäs 1:67 m fl, Kollung

Dnr 2008/59

Beslut

KMSU föreslår att kommunfullmäktige antar föreslagna antagandehandlingar för detaljplan Toftenäs 1:67 m fl, Kollung.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att omvandla dagens industriområde till ett bostadsområde blandat med småskaliga, icke-störande verksamheter. Planen möjliggör en utbyggnad av ca 120 bostäder i form av radhus, parhus, friliggande hus och fler-bostadshus. Planen syftar till att skapa goda förutsättningar för helårsboende och ett varierat utbud av upplåtelseformer för att tillgodose olika gruppers önskemål om boende på Tjörn. Vidare ska planen skapa förutsättningar för etablering av småskaliga verksamheter.

Exploateringsavtalet är undertecknat av exploatören och förväntas godkännas av KS 2015-04-09.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2015-04-09.

Förslag till antagandehandling detaljplan Toftenäs 1:67 m fl, Kollung.

Yrkande

Mike Hansson (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig skriftligt mot beslutet.

”Reservation från Socialdemokraterna

Detaljplan Toftenäs 1:67 m.fl.

Under förutsättning att följande att- satser tilläggs bifaller Socialdemokraterna antagandet av planförslag ”Kollung”.

- Att dagvattenledningssystem skall finnas för att omhänderta all vattenavrinning från nyexploateringen
- Att det skall införas planbestämmelse på att aldrig skog tillsammans med befintliga stengärdsgårdar skall bevaras.
- Att en tredjedel av bostäderna skall vara hyresrätter.
- Att jämförelser med nollalternativet skall följa Boverkets riktlinjer.
- Att den näringsverksamhet, jordbruk med kreatur, som finns i närområdet säkras i detaljplanen för framtida bevarande i det Tjörnska landskapet

Forts § 78

20150420
För Socialdemokraterna
Jeanette Lagervall ”

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

§ 79

Halsbäck 1:4

Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

Dnr 2014/1548

Beslut

Ärendet återremitteras till sektorn för syn på plats.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 270/2014-10-08:

- 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, länsmuseum 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.

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat R6, område med stora naturvärden.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2014-08-18 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för sökandens eget behov av bostad.

I enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut har ansökan prövats vidare med utredning och remisser.

Bohusläns museum är enligt yttrande daterat 2014-12-07 negativa till att platsen bebyggs.

Forts § 79

Naturskyddsföreningen avstyrker enligt yttrande daterat 2014-11-19 ansökan om förhandsbesked.

Miljöavdelningen avstyrker yttrande daterat 2014-12-10 ansökan om förhandsbesked.

Trafikverket har i skrivelse daterad 2014-12-19 inkommit med synpunkter, dock ingen erinran mot att positivt förhandsbesked meddelas.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

- Erinran ankomststämplad 2014-11-10 från ägare till fastigheten Halsbäck
- Erinran ankomststämplad 2014-11-10 från ägare till fastigheten Halsbäck 1:32
- Erinran daterad 2014-11-07 från ägare till fastigheten Halsbäck 1:43
- Erinran daterad 2014-11-11 från ägare till fastigheten Halsbäck 1:35
- Erinran daterad 2014-11-10 från ägare till fastigheten Halsbäck 1:29
- Erinran daterad 2014-12-08 från delägare till fastigheten Halsbäck 1:44
- Erinran daterad 2014-12-08 från delägare till fastigheten Halsbäck 1:44

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- De särskilda skälen i ÖP uppfylls inte.
- Natur- och kulturmiljön äventyras.
- Halsbäcks unika kulturmiljö påverkas negativt.

Sökanden har i skrivelser daterade 2014-12-22 och 2015-02-07 kommenterat inkomna erinringar.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanlagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Forts § 79

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan.

Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket 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*).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Den föreslagna placeringen av bostadshuset är placerat helt på åkermark vilket strider mot översiktsplanen riktlinjer gällande användningssätt av åkermark.

Forts § 79

Översiktsplanen säger gällande bebyggelsestruktur och byggande på landsbygden att kommunen ska verka för att bevara det öppna kulturlandskapet, lokalisera ny bebyggelse som en naturlig komplettering och inte störa de miljöer som är kulturhistoriskt mycket värdefulla.

Halsbäck finns upptaget i kommunens kulturminnesvårdsprogram och där står det att nybyggnationer bör utföras med hänsyn till äldre rådande byggnadstradition. I kommunens uppdaterade kulturmiljövårdsprogram (ännu ej antaget) står att ny bebyggelse ska prövas med försiktighet och ordnas i en för området hävdad struktur längs befintliga vägar på icke jordbruksmark. I programmet står också att det öppna, av lantbruket hävdade, landskapet är av stor betydelse för att bevara det kulturhistoriska helhetsintrycket.

Bohusläns museum har hörts angående eventuell påverkan på de kulturhistoriska värdena på platsen och skriver i sitt yttrande att en byggnation på den föreslagna placeringen skulle göra att de kulturhistoriska värdena som finns beskrivna i Vägminnesvårdsprogrammet kraftigt förringas. Museet framför att den föreslagna platsen inte bör bebyggas och att det öppna jordbrukslandskapet som här avses bör hållas fritt från bebyggelse.

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

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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 byggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas finnas inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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 föreslås därför avslås.

§ 80

Knöde 1:8

Ansökan om strandskyddsdispens för förhandsbesked gällande nybyggnad av bostadshus

Dnr 2014/2108

Beslut

Ärendet återremitteras till sektorn för syn på plats.

Planförutsättningar

Aktuell del av fastighet är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 13) är aktuellt område betecknat R (generella rekommendationer).

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

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar en ansökan om strandskyddsdispens för förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.

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

Miljöavdelningen bemöter i sin skrivelse daterad 2015-04-01 sökandens argument gällande dispens och skriver vidare att sökanden inte angett något av de särskilda skäl som enligt Miljöbalken krävs för att en strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Ansökan om förhandsbesked prövas som separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Sökanden har i sin ansökan om strandskyddsdispens inte angett något av de skäl som enligt Miljöbalken krävs för att få dispens från bestämmelserna om strandskydd.

De särskilda skäl som anges i 7 kap 18c § Miljöbalken bedöms inte uppfyllas och strandskyddsdispens bedöms inte kunna meddelas.

Strandskyddsdispens förslås avslås med hänsyn till att de särskilda skäl som anges i Miljöbalken inte uppfylls.

Forts § 80

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.

§ 81

Knöde 1:8 (A)
Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus
(omprövning)

Dnr 2014/2107

Beslut

Ärendet återremitteras till sektorn för syn på plats.

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Ärendebeskrivning

Allmänt

Sökanden har tidigare fått avslag på ansökan om förhandsbesked men vill få beslutet omprövat i enlighet med Förvaltningslagen 27§.

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan.

Forts § 81

Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

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

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

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*).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt § 300/2014-11-12 följande bedömning:

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut. Ansökan om förhandsbesked avslås.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

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 § 81

Kraven i 2 kap 2 § 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 föreslås därför avslås.

§ 82

Knöde 1:8 (B)
Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus
(omprövning)

Dnr 2014/2108

Beslut

Ärendet återremitteras till sektorn för syn på plats.

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Aktuellt område är beläget inom strandskyddat område.

Ärendebeskrivning

Allmänt

Sökanden har tidigare fått avslag på ansökan om förhandsbesked men vill få beslutet omprövat i enlighet med Förvaltningslagen 27§.

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen.

Forts § 82

Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket 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*).

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*).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt § 301 /2014-11-12 följande bedömning:

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut. Ansökan om förhandsbesked avslås.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskilt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Forts § 82

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse då ligger inom strandskydd och det finns inget skäl att medge strandskyddsdispens.

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

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 finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 2 kap 2 § 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 föreslås därför avslås.

§ 83

Hövik 3:6
Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus

Dnr 2014/2663

Beslut
Ärendet utgår.

§ 84

Hövik 3:6
Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus

Dnr 2014/2290

Beslut
Ärendet utgår.

§ 85

Rörvik 1:5**Begäran om att avgift ska efterges för beslut 2014-12-16, § 335,
avslag på ansökan om förhandsbesked**

Dnr 2014/2186

Beslut

KMSU avslår begäran om att avgiften på 5 606 kr ska efterges.
Mot bakgrund av att sökanden uppfattat sig få vilseledande information beslutar
utskottet om en reducerad avgift till 1 613 kr.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2014-12-16 § 335, beslut om att avslå
förhandsbesked på fastigheten Rörvik 1:5, Tjörns kommun. Förhandsbeskedet
gällde ett bostadshus. Nämnden följde förvaltningens förslag till beslut, att avslå
förhandsbeskedet. Sökanden bestrider fakturan för avslaget då man tyckt sig få
information som förspeglade ett positivt förslag till beslut. Hade det varit tydligt
att ett avslag skulle föreslås hade förhandsbeskedet dragits tillbaka

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2015-04-08.
Bestridande av faktura.

Yrkande

Mike Hansson (M) yrkar på bifall till förslag till beslut.

§ 86

Information från plan- och byggavdelningen

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Sammanfattning

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

Information gavs om avdelningens delegationsärenden som beslutade i mars och april månad.

Information gavs också om statusen för de pågående detaljplanerna.

Avdelningschefen för mark och exploatering Conny Johansson informerade att en av intressenterna som avser förvärva mark för bostadslägenheter i planområdet Hövik 5:1 önskar förvärva ett av delområdena som bostadsrätt istället för tidigare angivna hyresrätt. Detta medför att det blir ca 34 % hyresrätter inom området mot tidigare nämnda 45 %. Detta medför även en ökad intäkt för kommunen om ca 0,9 mkr.

Tidigare behandling

KMSU:s beslut 2015-03-25, § 65, att ärendet skulle bordläggas till nästa sammanträde.

§ 87

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Sammanfattning

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

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

Vid dagens sammanträde föreligger följande redovisning:

Från plan- och byggavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ BD 114 – 186 samt 187 - 244.

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

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 1 – 27 samt 28 – 43.

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

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

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

Ordförandebeslut § 1.

Tidigare behandling

KMSU:s beslut 2015-03-25, § 66, att ärendet skulle bordläggas till nästa sammanträde.

§ 88

Meddelanden

Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

Plan- och byggavdelningen

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

Överklagat avgörande ang inhibition på fastigheten Tubberöd 1:294.

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

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-23

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

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

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-23

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

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

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-17

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

Länsstyrelsen upphäver det överklagade bygglovets.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-19

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

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

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

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

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

Länsstyrelsens beslut 2015-03-13

Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus på Tubberöd 1:317.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Forts § 88

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2015-03-23
Överklagat bygglov för tillbyggnad av bostadshus på Kuballe 1:34.
Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och fastställer
samhällsbyggnadsnämndens beslut om beviljande av bygglov.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2015-03-24
Överklagat förhandsbesked för bostadshus på Ävja 1:147 (numera Ävja 1:115).
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2015-03-30
Överklaganden av beslut om bygglov för nybyggnad av bostadshus på Koholmen
1:209.
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Miljöavdelningen

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-06
Beslut om vattenverksamhet på fastigheten Sunna 1:43 och 1:238 i Tjörns
kommun.

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

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-09
Beslut m vattenverksamhet gällande byte av flytbrygga på fastigheten Myggenäs
12:139 i Tjörns kommun
Länsstyrelsen har inget att erinra underförutsättning att arbetena utförs i enlighet
med inlämnad anmälan.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-19
Tillstånd till tillverkning av fiskprodukter på fastigheten Aröd 1:257 i Tjörns
kommun.
Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Västra Götalands län lämnar
tillstånd till tillverkning av fiskprodukter på fastigheten Aröd 1:257 i Tjörns
kommun.
Miljöprövningsdelegationen godkänner miljökonsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen, beslut 2015-03-03
Dispens för att samla ägg av strandpadda inom Västra Götalands län.
Länsstyrelsen ger dispens enligt 14 § artskyddsförordningen för att samla ägg av
strandpadda inom Västra Götalands län. Dispensen gäller med i beslutet angivna
villkor.

Forts § 88

Länsstyrelsens beslut 2015-03-16

Tillstånd för tävling/motionslopp med cykel på väg.

Länsstyrelsen bifaller ansökan om tillstånd till genomförande av ”Västkusten runt”, tävling/motionslopp på cykel i Göteborg, Kungälv, Stenungsund, Tjörn, Orust, Uddevalla, Munkedal, Färgelanda, Vänersborg, Trollhättan och Lilla Edets kommuner den 30 maj 2015.

Länsstyrelsens beslut 2015-03-16

Länsstyrelsen i Västra Götalands län lokala trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning och förbud mot trafik med fordon i Uddevalla, Stenungsunds, Tjörns och Orust kommun.

Länsstyrelsen föreskriver med stöd av 10 kap 3 § 2 och 1 § andra stycket 9 och 15 trafikförordningen följande i samband med cykelloppet ”Västkusten runt” §§ 1–9.

Länsstyrelsens beslut 2015-03-23

Överklagande av beslut om att avsluta ärende om anslutning till kommunalt avlopp på Tångeröd 2:21.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Övrigt

Kommunala Pensionärsrådet

Protokoll från sammanträde 2015-03-09.

Tidigare behandling

KMSU:s beslut 2015-03-25, § 67, att ärendet skulle bordläggas till nästa sammanträde.