

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kommunhuset, Stora Tjörnsalen kl. 10:30 – 16:00

Ajournering: 12.00-13.00, 14.55-15.05

Utses att justera Stellan Samsson (KD)

Justering Digital justering

Paragrafer 92-93, 95-103, 105-120

Underskrift Sekreterare

Anna Hedlin

Ordförande

Bengt Arne Andersson (M)

Justerare

Stellan Samsson (KD)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-05-22

Anslaget sätts upp 2024-05-28

Anslaget tas ner 2024-06-19

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Anna Hedlin

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Leif Runesson (L)	
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	
	Svante Blidberg (C)	
	Marie Rössberger (TP)	§§ 92-101
	Thord Jansson (SD)	§§ 102-120
	Rikard Larsson (S)	§§ 92-116
	Stellan Samsson (KD)	
	Svante Karlsson (S)	§§ 92-110
	Björn Möller (KD)	§§ 111-120
Jörgen Myrberg (KD)		
Övriga närvarande	Thord Jansson (SD)	§§ 92-101
	Jeanette Lagervall (-)	§§ 92-101
	Björn Möller (KD)	§§ 92-110
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Anna Hedlin, sekreterare	
	David Andersson, Avdchef VA	§§ 92-100
	Oscar Larsson, enhetschef VA	§§ 92-100
	Lill Yngvesson, Avdchef Avfall	§§ 92-110
	Lene Larsson, Avdchef Miljö	§§ 92-110
	Linda Åhs, Miljö- och hälsoskyddsinsp	§§ 92-110
	Urban Nilsson, Avdchef Plan och bygg	§§ 92-120
	Karin Löfgren, översiktplanerare	§§ 104-105
	Madeleine Wollbrant, gruppledare Plan	§§ 106-110
	Emmie Holmstedt, projektledare Plan	§§ 106-110
	Jimmie Forsman, projektledare Plan	§§ 106-110, 117
	Ida Andersson, projektledare Plan	§§ 106-110
	Jessica Johansson, bygglovhandläggare	§§ 111-117
	Emma Bruhn, bygglovhandläggare	§§ 111-117

§ 92

Fastställande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med noteringen att:

Punkterna 5 och 15 föreslås justeras omedelbart.

§ 93

Förvaltningschefen informerar

2024/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie Louise Bergqvist informerade om aktuella händelser inom Samhällsbyggnadsförvaltningen, idag bland annat om:

- Brf Panorama
- Beslutad omorganisation gällande fysisk planering

§ 95

Information om intern kontroll 2024

2023/179

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om pågående uppföljning av intern kontroll och särskilt om dokumentation av direktupphandlingar utan ramavtal. De kontroller som nu gjorts visar på att efterfrågad dokumentation finns.

§ 96

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef Oscar Larsson redovisar nulägesstatus, förväntad framdrift och ekonomi för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

Beslutsunderlag

Projektrapporter SBN maj 2024

§ 97

IV6417 Begäran om starttillstånd f [REDACTED]
[REDACTED]

2024/59

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna begäran om starttillstånd för IV6147 [REDACTED].

Sammanfattning

[REDACTED] har avvecklats då de ej använts på många år. [REDACTED]

[REDACTED]. Projektet ämnar isolera lokalen, montera ny ytterpanel, luft/luft-värmepump, ventilation [REDACTED]

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10
Blankett "Begäran om starttillstånd"

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna begäran om starttillstånd för IV6147 [REDACTED] och finner att den gör så.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

§ 98

**Slutredovisning för nytt [REDACTED], Projekt
IV6023**

2019/55

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna
slutredovisningen av IV6023 [REDACTED].

Sammanfattning

Det har tagits fram en mer kostnadseffektiv lösning i väntan på
eventuellt paragraf 6/beslut från Länsstyrelsen. Nya filter, mätare
och givare har installerats. Ingen ny [REDACTED]
[REDACTED]

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10
Blankett "Slutredovisning IV6023"

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att godkänna
Slutredovisning IV6023 [REDACTED] och finner att den gör så.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

§ 99

Slutredovisning IV 5347 [REDACTED]

2024/60

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen av IV5347 [REDACTED]

Sammanfattning

Befintlig [REDACTED] renoverades. Befintlig [REDACTED] besiktigades och behölls till stor del. Sista biten är en [REDACTED] [REDACTED] är idag väl fungerande. Den sista biten [REDACTED] ska på sikt permanentas och grävas ned.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10
Blankett "Slutredovisning IV5347"

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att godkänna slutredovisningen av IV5347 [REDACTED] och finner att den gör så.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

§ 100

Kommunrevisionen - Uppföljning av granskningen av kommunens vatten- och avloppsförsörjning 2020

2024/51

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att besvara Revisorernas uppföljande frågor till den grundläggande granskningen från 2020 enligt bifogat tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Revisionen granskade under 2020 om samhällsbyggnadsnämnden bedrev en ändamålsenlig verksamhet för att säkerställa vatten- och avloppsförsörjningen i kommunen. Granskningens syfte var att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens ledning, styrning och uppföljning har varit tillräckligt tillfredsställande för att säkerställa en ändamålsenlig verksamhet gällande VA-försörjningen i kommunen. Den sammanfattade bedömningen var att ledning, styrning och uppföljning inte hade varit tillräckligt tillfredsställande för att säkerställa en ändamålsenlig verksamhet gällande VA-försörjningen i kommunen. I granskningen identifierades utvecklingsområden kopplat till både styrning, uppföljning och internkontroll. Revisorerna har med anledning av detta återkommit med uppföljande frågor. Dessa frågor kan även komma att följas upp med intervjuer.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19, §152 (Dnr SB 2021/38)

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-13

Skriftliga frågor uppföljning av grundläggande granskningen av vatten- och avloppsförsörjningen 2020

Missiv avseende granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning

KPMG: s granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning

Förvaltningens förslag på svar på Revisionens frågor:**1. Finns beslutade uppdragsbeskrivningar omfattande ansvarområdena för enheterna på VA-avdelningen?**

VA-avdelningen har under de senaste åren utfört omfattande arbete med processkartläggning, rutinbeskrivningar och fördelat uppdrag/ansvar för processer och rutiner till roller inom organisationen. Sammanslagning av enheter med en operativ chef har också bidragit till att styrningen av verksamheten är tydligare än vid tiden för denna revision. Behovet av beslutade uppdragsbeskrivningar har minskat och flexibel samverkan ökat. Dessa åtgärder är inte politiskt beslutade och förvaltningen bedömer att de ligger inom verkställigheten och att det är av vikt att uppdrags- och processbeskrivningar kan justeras av avdelningschef i takt med att nya behov uppstår och verksamheten förändras. VA-avdelningen deltar vid varje nämndsammanträde för att säkerställa god kommunikation och transparens gällande hela verksamheten, inte uteslutande beslutsärenden.

1. Hur har förvaltningen arbetat vidare med säkerställandet av tydliga ansvarsbeskrivningar i verksamheten?

Se svar fråga 1.

2. Finns det uppdrag för olika delområden inom verksamheten med utgångspunkt i delegationsordning och nuvarande organisation?

Se var Fråga 1.

Beslut som fattas på delegation redovisas för nämnd.

Delegationsordningen omfattar endast en begränsad del av innehållet i de organisatoriska ansvarsområdena, de processer och rutiner som varit viktiga att kartlägga och knyta till olika roller inom organisationen.

3. Vilka interna åtgärder vidtogs efter genomlysningen av ekonomin?

De främsta åtgärderna som vidtagits för att minska kostnader inom verksamheten är de investeringar som gjort för att

reducera antalet läckor, vilka har halverats, samt ovan nämnda omorganisation som förbättrat effektiviteten i verksamheten.

4. Beskriv hur och i vilken utsträckning simuleringsverktyget används?

Simuleringsverktyget används löpande för ekonomisk styrning för att belysa ekonomiska konsekvenser av verksamhetsrelaterade åtgärder.

5. Vad är status för att verksamheten ska vara fullt ut avgiftsfinansierad?

Idag är verksamheten fullt ut avgiftsfinansierad. Den tidigare skulden till skattekollektivet är återbetalad.

6. I vilken utsträckning bedömer förvaltningen att det finns eftersatt underhåll i nuläget?

Det tidigare eftersatta underhållet ledde till en "underhållsskuld" som i dagsläget inte ackumulerar. I dagsläget klarar organisationen av att hantera tillkommande underhållsbehov samt beta av på underhållsskulden. Arbetet är dock mycket långsiktigt.

7. I vilken utsträckning har investeringsplanen följts 2021-2023?

Den har följts, med fördröjningar i vissa fall.

8. Hur har styrning och uppföljning förtydligats utifrån "fullmäktiges inriktningsmål om hållbar och effektiv utveckling av vatten och avlopp med fokus på resultat"?

Inriktningsmålet som refereras till har utgått till viss del ersatts med

"Vi har en tillförlitlig, hållbar och motståndskraftig infrastruktur". Målet har för VA-verksamhetens del brutits ned i en indikator samt flera så kallade prioriterade mål vilka följs upp årsvis. Modellen finns på plats men ytterligare arbete återstår för att ta fram indikatorer, prioriterade mål och aktiviteter som på ett informativt sätt korresponderar med inriktningsmålet, särskilt mätbara sådana.

Verksamheten gör självklart en mängd uppföljningar utifrån lagstiftning och tillsynsmyndigheternas krav, men dessa speglar inte

helt målformuleringar inom den politiska styrmodellen. Den teknik som nu kommer på plats inom verksamheten ger väsentligt större möjligheter än tidigare att skapa datadriven styrning och uppföljning samt ta fram mått som är relevanta även i den politiska styrkedjan.

9. Hur har nämnden förändrat sitt arbete med internkontroll så att risker för bristande måluppfyllelse beaktas?

Inom VA-verksamheten har de senaste årens omstruktureringsarbete varit av den karaktären att det inte inrymts i processen för internkontroll utan hanterats särskilt via bl. a. VA-utskottet. Nu då denna omstrukturering i stort sett är färdigställd och verksamheten löper på ser nämnden att interkontrollen kommer att bli ett mer användbart verktyg i styrning och kontroll. Vidare redovisas alla investeringsprojekt vid varje nämndsammanträde.

10. Vilka mervärden har VA-utskottet tillfört sedan 2020?

Under särskilt 2021 utgjorde utskottet en viktig del av förändringsprocessen (se även svar på fråga 10) Det möjliggjorde en ytterligare punkt för politisk förankring och transparens i arbetet samt möjliggjorde den kontroll från nämnden som eftersträvas. Idag (2024) är utskottets roll inte lika aktiv då behovet minskat och hanteras inom ordinarie nämndsammanträden.

11. Finns en underhållsplan av VA?

Underhållsplanen är under uppbyggnad.

12. På vilket sätt har investeringsbudgeten anpassats och förtydligats?

Investeringsbudgeten har, där det är möjligt, utgått från VA-planen och Vattentjänstplanen. Detta innebär att planerade investeringar är tydligare förankrade i långsiktiga mål och planer för verksamheten vilket ger kontroll över investeringskostnader och långsiktig effekt av dessa.

13. Vilka är de mest väsentliga förändringar av VA-planen jämfört med den som var aktuell vid granskningen?

Den tidigare VA-planen hade liten styrkraft då den var för övergripande formulerad. Den nya VA-planen är avgränsad och mer konkret vilket ökar styrkraften.

14. Vad har uppföljningen av VA-planen visat?

Den nya VA-planen är nyligen antagen och har därför inte ännu kunnat följas upp.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att besvara Revisorernas uppföljande frågor till den grundläggande granskningen från 2020 enligt bifogat tjänsteutlåtandet och finner att den gör så.

Beslutet skickas till

Kommunrevisionen

§ 101

Beslut om att ställa ut förslag till föreskrifter för avfallshantering på granskning

2024/58

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut reviderade Avfallsföreskrifter för Tjörns kommun på granskning.

Sammanfattning

Alla kommuner ska ha en renhållningsordning som ska innehålla de föreskrifter och hantering av avfall som gäller för kommunen. Kommunens föreskrifter för avfallshantering framgår av de nu gällande avfallsföreskrifterna. Anledningen till revideringen är att mycket har förändrats på avfallsområdet de senaste åren. Kommunens föreskrifter för avfallshantering behöver revideras för att inkludera de nya ansvarsområden som tillkommit sedan de förra föreskrifterna antogs, exempelvis bygg- och rivningsmaterial, förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2020-11-26, § 200 -
Antagande av nya lokala avfallsföreskrifter för Tjörns kommun

Samverkan

Samråd med miljöavdelningen 2023-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-09
Befintliga Föreskrifter för avfallshantering
Reviderade Avfallsföreskrifter
Tabell ändringar avfallsföreskrifter 2024

Ärendet

I bestämmelserna om kommunal renhållningsordning (15 kap. 41 - 44 § miljöbalken) framgår det tydligt att varje kommun ska ha en renhållningsordning, att den ska antas av kommunfullmäktige och innehålla en avfallsplan och föreskrifter som meddelats med stöd av bemyndiganden i 15 kap Miljöbalken.

Kommunen ska liksom tidigare ställa ut ett förslag till renhållningsordning för granskning i minst fyra veckor. Sedan den 2 augusti 2016 ska kommunen informera på sin webbplats före utställningens början. Informationen ska innehålla uppgift om förslagets huvudsakliga innebörd, var det ställs ut samt inom vilken tid och till vem som synpunkter ska lämnas (15 kap. 42 §).

Gällande avfallsplan, som är gemensam för alla kommuner inom GR (Göteborgsregionen), (Tjörns, Stenungsund, Kungälv, Lilla Edet, Ale, Lerum, Härryda, Partille, Kungsbacka, Göteborg, Öckerö, Mölndal och Alingsås.) är från 2020 och gäller till och med 2030.

Föreskrifter för avfallshantering beskriver i detalj vilka regler som gäller i avfallsfrågan. De befintliga föreskrifter för avfallshantering arbetades fram av förvaltningen, med hjälp av Avfall Sveriges underlag för renhållningsordningens avfallsföreskrifter som var uppdaterade efter då gällande lagar och förordningar.

De reviderade avfallsföreskrifter för avfallshantering har utgått från befintliga föreskrifter med fokus på att få med de nya ansvarsområden som tillkommit sedan de förra togs fram. Bland annat innehåller de reviderade föreskrifterna bygg- och rivningsmaterial, förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter. Föreskrifterna har också setts över språkligt och viss text har skrivits om för att bli tydligare. Dessutom har viss information som tidigare funnits i avfallstaxan flyttats över till föreskrifterna. Det gäller information som beskriver avfallshantering och som därmed är mer lämpad att stå i föreskrifterna än i avfallstaxan.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att ställa ut reviderade Avfallsföreskrifter för Tjörns kommun på granskning och finner att den gör så.

§ 102

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och muddring

2024-440

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för båtbygga och muddring.

Lag: 7 kap. 13, 14, 15, 26 §§ miljöbalken (MB)

Sammanfattning

Hantverk och Tradition Gbg AB har ansökt om strandskyddsdispens för brygganläggning och muddring.

Tidigare beslut

SBN 2022-02-16 § 48, dnr 2021-1056

SBN 2022-11-25, 2022-528, Dnr 2022-1298

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10

Ansökningshandlingar i ärende med dnr 2024-440

Ärendet

Bakgrund

Hantverk och Tradition Gbg AB är exploatör till detaljplanen Dalenbergen på Härön där totalt 28 bostäder ska uppföras. I inledningsskedet av prövningen av detaljplanen innefattades en småbåtshamn men den plockades efter en tid bort för senare hantering.

År 2021 inkom sökanden med en ansökan om strandskyddsdispens för småbåtshamn, promenadstråk och muddring. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 16 februari 2022 om avslag (dnr 2021-1056).

År 2022 inkom sökanden med en ny ansökan om strandskyddsdispens. Denna gång prövades en förlängning av befintlig brygganläggning samt muddring. Ansökan beviljades med delegationsbeslut den 25 november (2022-528, Dnr 2022-

1298). Länsstyrelsen tog upp strandskyddsdispensen för överprövning och upphävde kommunens dispens med bedömningen att dispensgrunder saknades. Strandskyddsdispensen överklagades också. Vid prövningen biföll länsstyrelsen klagandes överklagan. Länsstyrelsen beslut överklagades av sökanden till Mark- och miljödomstolen (MMD) som avslag överklagandet. Sökanden överklagade MMDs dom till Mark- och miljööverdomstolen men sökanden drog tillbaka sin överklagan.

Aktuellt ärende

Sökanden har nu inkommit med en ny ansökan om strandskyddsdispens i vilken man har försökt anpassa anläggningarna efter de synpunkter och ställningstaganden som gjorts i tidigare prövningar.

Istället för att förlänga befintlig brygga ansöker sökanden om att anlägga en ny pålad konstruktion, med Y-bommar, norr om bryggan i syfte att påverka de omgivande ålgräsängarna i minsta möjliga utsträckning. På så vis kan befintlig muddrad inseglingränna utnyttjas och ytterligare muddring minimeras. Uppskattningsvis omfattar åtgärden cirka 1 200 kvm bottenyta varav ingen direkt åverkan ska ske på ålgräsängarna. Påverkan som kan uppkomma sker på botten som idag är vegetationslös mjukbotten, i och vid befintlig inseglingränna. Bryggan planeras bli 48 meter lång och 1,2 meter bred och ska anslutas till befintlig brygga med en landgång på cirka 6 meter och som även denna är 1,2 meter bred. Muddring planeras för att åstadkomma 1,5 meters vattendjup vid medelvattennivå. Avsikten är att tillskapa cirka 15 båtplatser.

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens åberopar sökanden 7 kap. 18 c § punkten 3 MB ”... behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området...”

Sökanden har utrett alternativa lokaliseringar och funnit att det inte finns någon annan lämplig lokalisering för att anlägga båtplatser.

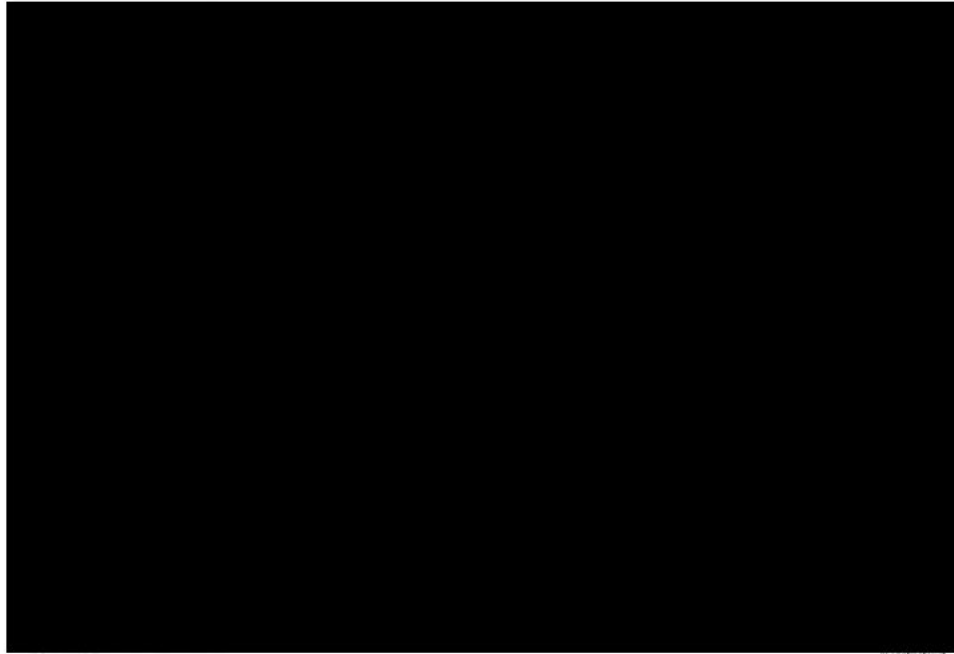


Illustration från ansökan om strandskyddsdispens

Skäl till beslut

Områdesbeskrivning

Området omfattas av strandskydd. Det saknas andra områdesskydd men området norr om platsen ingår i Natura 2000-området Härön (SE 0520038) och naturtypen är klassad som 1160 – grunda vikar och sund. Aktuell plats utgörs av samma naturtyp.

Platsen ingår i område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv och naturvård samt riksintresse för högexploaterad kust. Platsen är inte utpekad i naturvårdsprogrammet.

Det finns en muddrad inseglingränna som leder in till en befintlig brygganläggning. Platsen är allemansrättsligt tillgänglig med undantag inom hemfridszonen för den bostadsbyggnad som ligger väster om aktuell vik.

Miljöavdelningens bedömning

Brygganläggningen, genom sin skuggning, och muddringen, genom borttagning av bottensubstrat och livsmiljöer, motsvarar förbudet i 7 kap. 15 § punkten 4 MB "väsentlig förändring av livsvillkor för djur och växter". Därtill kommer skuggning från båtar

och utsläpp av gifter från de tillkommande båtarnas båtottenfärger.

Brygganläggningen hindrar också allmänheten från att använda platsen på ett sätt som kan motsvara förbudet i 7 kap. 15 § punkten 2 MB " ... *andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt*". Även om anläggningen hålls öppen för allmänheten hindras exempelvis kanotister att använda vattenområdet där bryggan placeras.

Med anledning av ovan bedömer miljöavdelningen att bryggan och muddringen motsvarar förbuden i 7 kap. 15 § MB och därav kräver dispens.

Dispensförutsättningar

För att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska kunna beviljas ska ett av de särskilda skälen som återfinns i 7 kap. 18 c § MB föreligga. Som en ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syften. Enligt 25 § samma kapitel får en inskränkning i enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att vid prövning om ett särskilt skäl föreligger ska det göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104).

Två tidigare prövningar har genomförts gällande brygganläggning och muddring vid platsen. Båda har visat att sökta anläggningar och åtgärder inte varit förenliga med strandskyddsbestämmelserna. Miljöavdelningen har nu att pröva den nya ansökan men behöver ta hänsyn till ställningstaganden kopplat till omgivningen som gjorts i de tidigare prövningarna.

Strandskyddets syften

Strandskyddet syftar till att långsiktigt värna allmänhetens tillträde till strandområden och livsmiljöer för djur och växter (7 kap. 13, 14 §§ MB).

Platsen där åtgärderna planeras utgörs av en grund havsvik med mjukbotten. Sökanden har låtit genomföra en marinbiologisk

undersökning som visar på ålgräsbestånd på båda sidor av den muddrade inseglingstrännan. Ålgräset beskrivs som ålgräsäng med 100 % bottenäckning. Ålgräsängar är en hotad biotop som tillhandahåller fler viktiga ekosystemtjänster. De utgör levnadsmiljöer och barnkammare för flera marina arter, binder kol och stabiliserar bottenmaterialet vid rörelser i vattenmassan vilket hindrar erosion och grumling.

Ansökan har anpassats efter att göra så liten inverkan på ålgräsbeståndet som möjligt. Miljöavdelningen bedömer dock att ytterligare exploatering av området genom ny brygganläggning, förnyad muddring samt fler och intensivare båtrörelser och skuggning till följd brygga och båtkroppar utgör en sådan påverkan som inte är förenlig med strandskyddets syfte att långsiktigt värna livsmiljöer för djur och växter. Åtgärderna riskerar att påtagligt försämma de naturvärden som finns vid platsen. Förutom den habitatförlust av ålgräsängar som uppstår när man muddrar, även om den begränsas, påverkas också närområdet av grumling till följd av att sediment frisätts då åtgärden genomförs. Det uppgrumlade sedimenten riskerar att lägga sig på, och därmed skada, ålgräs i anslutning till de muddrade ytorna. På det sättet påverkas en större yta av muddringen än den där de faktiska åtgärderna genomförs. Detta gäller även om man hindrar spridning av grumling genom exempelvis siltgardin då den muddrade botten under lång tid är mer benägen att grumlas upp. Vidare kan rörelsemönstret för bottenlevande djur, exempelvis plattfisk, påverkas av muddrade rännor.

Det finns också stor risk för att Natura 2000-området skulle påverkas negativt vid en muddring, eftersom studier visar att grumlingszonen som uppstår vid muddringar ofta blir större än själva muddringsområdet och det tar i regel lång tid för den muddrade botten att stabilisera sig.

Särskilt skäl

Sökanden har åberopat särskilt skäl 7 kap. 18 c § MB punkten 3; *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.*

En brygga utgör en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet för att vara ändamålsenlig. Därutöver ska en bedömning göras av om behovet kan tillgodoses på annat sätt. Sökanden har för denna prövning utrett om det finns möjlighet att anordna båtplatser något söder om aktuell plats, utanför strandskydd. Föreningen som har rådighet över platsen har dock nekat och med det menar sökanden att de visat att det inte finns några lokaliseringalternativ.

Sökanden påtalar behovet av båtplatser på grund av att Härön är en ö. Det är dock visats i dom från Mark- och miljööverdomstolen (M 5649-10) att behovet av båttransport kan tillgodoses om ön trafikeras av reguljärtrafik. Härön har förbindelse med Tjörn genom Västtrafiks färja. Därmed bedömer miljöavdelningen att särskilt skäl 7 kap. 18 c § MB punkten 3; *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området* inte kan tillämpas då behovet kan tillgodoses genom den reguljära färjetrafiken.

Intresseavvägning

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas krävs det så starka skäl för bryggan och muddringen att de allmänna intressena som strandskyddet syftar till att tillgodose får stå tillbaka för det enskilda intresset av brygga och muddring.

Platsen för den ansökta brygganläggningen ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och som omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB för sina natur- och kulturvärden och där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, särskilt ska beaktas. Riksintressena underbygger, tillsammans med de höga naturvärdena, att det finns stora allmänna intressen kopplat till att värna strandskyddets syften. Sökandes intresse av att kunna erbjuda dem som köper fastighet inom Dalenbergens detaljplan båtplats kan inte anses väga tyngre än intressen av att bibehålla goda livsmiljöer för djur och växer.

Vidare bedömer miljöavdelningen att den inskränkning i enskild rätt, som en nekad dispens innebär i detta fall inte är mer

långtgående än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet.

Sammantagen bedömning

Sammanfattningsvis bedömer miljöavdelningen att åtgärderna i aktuell vik skulle kunna få stora negativa konsekvenser för de arter som är beroende av dessa livsmiljöer. Miljöavdelningen anser därför att åtgärderna inte är förenliga med strandskyddets syften och bedömer även att det saknas särskilda skäl. Det finns därför inte grund för att bevilja strandskyddsdispens.

Bestämmelser

Platsen omfattas av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13-14 §§ MB).

Enligt 7 kap. 15 § MB är det inte tillåtet att:

1. uppföra nya byggnader,
2. ändra byggnader eller byggnaders användning eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. utföra grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller,
4. vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 b § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Som särskilda skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (7 kap. 18 c § MB).

Enligt 7 kap. 25 § MB gäller att vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Enligt 7 kap. 26 § MB så får dispens enligt någon av bestämmelserna i 7, 9-11, 18 a- 18 e, 20 och 22 §§ från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel får ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Platsen omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Bestämmelserna innebär att turismens och det rörliga friluftslivets och naturvårdsintressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön. Platsen ligger också inom riksintresset högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB. Bestämmelserna innebär att ingrepp i miljön inte får komma till stånd om områdets natur- och kulturvärden skadas påtagligt.

Beslutet skickas till

Hantverk och Tradition Gbg AB
c/o Econza
Björklundabacken 3
436 57 Hovås

Information om detta beslut

Detta beslut omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.

Beslut om avgift fattas separat.

Hur ni överklagar detta beslut

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni inkomma med en skriftlig överklagan inom tre veckor från det datum ni fick ta del av beslutet. Om beslutet består av flera punkter är det möjligt att överklaga en, flera eller samtliga beslutspunkter.

I er överklagan behöver följande information finnas med:

- vilket beslut ni överklagar, ärende- och beslutsnummer återfinns högst upp till höger i ert beslut,
- vilken eller vilka beslutspunkt/beslutspunkter ni önskar överklaga,
- varför ni anser att beslutet är fel,
- hur ni tycker beslutet bör ändras,
- era kontaktuppgifter.

Glöm inte skicka med en fullmakt om ni anlitar ett ombud.

Skicka er överklagan till miljo@tjorn.se alternativt till Tjörns kommun, Miljöavdelningen, Kroksdalsvägen 1, 471 80 Skärhamn.

När miljöavdelningen mottagit er överklagan kontrolleras det att den inkommit i rätt tid. Kontakta miljöavdelningen om ni har frågor, miljo@tjorn.se alternativt 0304-60 11 48.

§ 103

Föreläggande vid vite att återställa ekonomibyggnad inom strandskyddsområde på fastigheten Ävja [REDACTED]

2022–23

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] 1, att utföra följande åtgärder på fastigheten Ävja [REDACTED]

1. Återställa Byggnad A (se bilaga Byggnad A) till att utgöra en byggnad enbart för den areella näringens behov genom att avlägsna följande från byggnadens interiör:

- a) Gardinstång med gardin
- b) Köksbänkar, köksutrustning och köksö
- c) Väggfasta över- och underskåp i kök
- d) Spis samt kyl- och frysskåp
- e) Diverse bord, skåp, bänkar, tavla

Punkt 1 a förenas med ett vite på 1 000 kronor.

Punkt 1 b förenas med ett vite på 10 000 kronor

Punkt 1 c förenas med ett vite på 10 000 kronor

Punkt 1 d förenas med ett vite på 2 000 kronor

Punkt 1 e förenas med ett vite på 2 000 kronor

2. Återställa byggnad A till att utgöra en byggnad enbart för den areella näringen genom att avlägsna samt åtgärda följande från/på byggnadens exteriör:

- a) Utemöbler, planteringar och blomkrukor ska avlägsnas

b) De stora fönsterpartierna ska avlägsnas och åtgärdas så att fönstren anpassas för en ekonomibyggnad avsedd för den areella näringen. Verandadörrar på ovanvåningen ska avlägsnas. (se bifogad bilaga "Ävja [REDACTED] ekonomibyggnad – stora fönsterpartier som ska åtgärdas"). Fönster på byggnad A får vara max 80 x 80 cm alt. 120 cm (längd) x 60 cm (bredd).

Punkt 2 a förenas med ett vite på 5 000 kronor.

Punkt 2 b förenas med ett vite på 150 000 kronor

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger också [REDACTED]
[REDACTED] att:

3. Senast två veckor efter det att åtgärderna ska vara färdiga, skicka bilder till miljöavdelningen som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredställande sätt. Samtliga punkter ska vara utförda senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

26 kap. 9, 14, 21 §§ MB, 7 kap. 13, 15 p. 2 §§ MB.

Upplysningar

- Detta beslut omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.
- Om en ägare till anläggningarna väljer att inte genomföra de åtgärder som Samhällsbyggnadsnämnden ålägger hen i ett föreläggande kan Samhällsbyggnadsnämnden komma att ansöka om att Kronofogdemyndigheten verkställer beslutet.
- Detta beslut kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning. Beslutet består av flera punkter. Det är möjligt att överklaga en, flera eller alla beslutspunkter.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 maj 2022 (§ 133, diarienummer 2022–23) att förelägga [REDACTED] att utföra åtgärder för att återställa byggnad A till en byggnad för djurhållning.

██████████ överklagade nämndens beslut till
Länsstyrelsen Västra Götaland som den 14 november 2022 avslog
överklagandet, dnr 28329–2022.

██████████ överklagade länsstyrelsens beslut och Mark-
och miljödomstolen avslog överklagandet 2023-02-22, MMD nr M
5042–22.

Mark- och miljödomstolens dom vann laga kraft 2023-03-15.

██████████ skulle åtgärda samtliga punkter i beslutet (§
133, diarienummer 2022–23) senast 6 månader efter det att beslutet
vunnit laga kraft. Senast två veckor efter det att åtgärderna skulle
vara färdiga, skulle foton skickas till miljöavdelningen som skulle
styrka att föreläggandet har utförts på ett tillfredställande sätt.

Bilder skickades in 2023-09-29 samt att miljöavdelningen var på
återbesök 2023-11-27.

Via bilder och återbesök kan det konstateras att några saker har
plockats bort men att samtliga punkter i beslutet inte är fullt ut
åtgärdade.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-05-18, § 133

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-30

Bilder på återställande 1–4, Ävja ██████████, 2023-09-29

Bilder på återställande 5–7, Ävja ██████████, 2023-09-29

Bilder på återställande 8–11, Ävja ██████████, 2023-09-29

Bilder på återställande 12–14, Ävja ██████████, 2023-09-29

Byggnad A Ävja ██████████, ekonomibyggnad – stora fönsterpartier som ska
åtgärdas

Mark- och miljödomstolen 2023-02-22 Mål nr M 5042–22

Mark- och miljödomstolen 2023-04-13 dom Laga kraft M 5042–22

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 maj 2022 (§ 133,
diarienummer 2022–23) att förelägga ██████████ att utföra

åtgärder för att återställa byggnad A till en byggnad för djurhållning.

██████████ har överklagat nämndens beslut och samtliga instanser har avslagit ██████████ överklaganden och beslutet har 2023-03-15 vunnit laga kraft.

Enligt beslutet så skulle ██████████ åtgärda samtliga punkter i beslutet senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Senast två veckor efter det att åtgärderna skulle vara färdiga, skulle bilder skickas till miljöavdelningen. Bilderna skulle styrka att föreläggandet har utförts på ett tillfredställande sätt.

Bilder skickades in 2023-09-29 samt att miljöavdelningen var på återbesök 2023-11-27.

Via bilder och återbesök kan det konstateras att samtliga punkter i beslutet inte är åtgärdade.

Bedömning av bilder gällande byggnadens interiör:

a) Gardinstång med gardin – finns kvar, även om gardiner är ersatta av löst häftande tyg och flyttbara så bedöms det fortfarande vara gardiner. Syftet med beslutspunkten i det föregående föreläggandet är att motverka att inredning i byggnaden avger privatiserande intryck. Bytet av tyg bedöms inte tillgodose syftet med beslutspunkten tillika strandskyddets syften. Beslutspunkt 1 b i föreläggandet bedöms inte ha efterlevts.

b) Köksbänkar, köksutrustning och köksö – ursprungliga bänkskivor är borttagna och ersatta med lösa skivor. Även om de är lösa och flyttbara så bedöms dessa fortfarande vara bänkskivor samt att köksbänkar, köksutrustning och köksön är kvar. Beslutspunkt 1 d i föreläggandet bedöms inte ha efterlevts.

c) Vägghasta över- och underskåp i kök – detta finns kvar. Beslutspunkt 1 e i föreläggandet bedöms inte ha efterlevts.

d) Spis samt kyl- och frysskåp – svårt att se på bifogade bilder då det står diverse träplank för väggen. På grund av detta så bedöms inte åtgärden på punkt 1 f vara styrkt på ett tillfredsställande sätt.

e) diverse bord, skåp, bänkar, tavla – finns kvar. Besluts punkt 1 i bedöms inte ha efterlevts i föreläggandet fullt ut.

Bedömning av bilder gällande byggnadens exteriör:

a) Utemöbler – finns kvar, antalet utemöbler har dessutom ökat. Det finns även blomkrukor med plantor, bänk med ljuslyktor. Besluts punkt 2 a i föreläggandet bedöms inte ha efterlevts.

b) Stora fönsterpartier – finns kvar både på under- och övervåning. Övervåningen har dessutom glasverandadörrar. I nedervåningen har stora skjutpartier i trä satts för de stora fönsterpartierna. Detta är ingen tillfredställande åtgärd av stora fönsterpartier. Fönster ska anpassas för en ekonomibygnad avsedd för areell näring. I samråd med byggavdelningen bedömer miljöavdelningen att fönstren på byggnad A vara av en storlek på max 80 x 80 cm alt. 120 cm (längd) x 60 cm (bredd). Verandadörrar ska tas bort. Besluts punkt 2 b i föreläggandet bedöms inte ha efterlevts.

Miljöavdelningen anser att det ska anses vara utrett att ostronodling inte utgör en areell näring. Därvid kan ostronodling inte åberopas i samband med 7 kap, 16 § MB. Behov av inventarier, anordningar och anläggningar kopplade till ostronodling är således inte ett skäl som kan utgöra grund för att tillåta att byggnaden är annat än en byggnad för djurhållning eller där till jämförbart. Enligt MÖD 2009:13 kan naturlig ostronskörd kategoriseras som en areell näring, men inte ostronodling som kräver särskilda anordningar för att verksamhetsutövaren ska kunna tillgodogöra sig ostronen vilket är fallet i aktuellt ärende. [REDACTED] har ansökt om dispens för ostronodlingsutrustning men fått avslag enligt delegationsbeslut 2023-04-03, dnr 2023-14. Detta beslut överklagades av [REDACTED] till länsstyrelsen som avslog [REDACTED] överklagande i beslut 2023-10-13, dnr 22331-2023.

Oavsett om ostronodlingen kan kategoriseras som en areell näring eller inte är det fler förutsättningar som behöver vara uppfyllda för att verksamheten ska vara undantagen från strandskyddsförbuden. Åtgärderna får inte avse att tillgodose

bostadsändamål och det krävs att åtgärderna behövs för den areella näringen och att de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet. Ovanstående betyder att exempelvis en livsmedelsanläggning med beredning av ostron, diverse inventarier såsom utemöblering för uteservering till gäster och liknande inte är anläggningar eller anordningar som sin funktion måste finnas inom strandskyddsområde. Servering till gäster är inte heller en areell näring.

Vite

Eftersom inte beslut om föreläggande har efterlevts till fullo är det nödvändigt och bedöms rimligt att besluta om ett föreläggande vid vite.

██████████ har under ärendets handläggning inte framfört att det föreligger omständigheter som hindrar henne att vidta rättelse.

Miljöavdelningen bedömer därför att ett föreläggande om rättelse är motiverat och att det inte kan anses orimligt för ██████████ genomföra rättelse. Föreläggandet grundas i 26 kap. 9, 14 och 21 §§ med stöd av 2 kap 3 § MB. Då ██████████ underlåtit att genomföra rättelse enligt tidigare föreläggande 2022-05-18 SBN § 133 bedöms det skäligt att föreläggandet denna gång förenas vid vite enligt 26 kap. 14 § MB. Vitets storlek fastställs till sammanlagt 180 000 kronor vilket bedöms vara något högre än vad det skulle kosta att anlita en entreprenör för att åtgärda ovanstående angivna punkter. Vitesumman har samrått med sakkunnig. Miljöavdelningen har inte tillgång till andra uppgifter om ██████████ privatekonomi än att hon är ägare av fastigheten Ävja ██████████ som torde ha ett värde som långt överskrider fastställt vitesbelopp.

Bestämmelser

På platsen råder strandskydd, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13–14 §§ MB).

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (7 kap. 15 § MB punkt 2 och 3).

I 7 kap 16 § framgår att förbuden i 15 § (ovan) inte gäller: byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet. Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 a § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Ekonomibyggnaden (byggnad A) gränsar till området som omfattas av Tjörns kommuns naturvårdsprogram. Platsen utgör dessutom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen omfattas även riksintresset högexploaterad kust. Bestämmelserna innebär att friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas enligt 26 kap. 9 § MB. Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet enligt 26 kap. 21 § MB.

Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite enligt 26 kap. 14 § MB.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta om föreläggande i enlighet med förvaltningens förslag, bifogat i tjänsteutlåtande 2024-04-30 och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Detta beslut kan överklagas, se bifogad information.

§ 105

Granskningsyttrande Orust översiktsplan

2023/26

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Tjörns kommun inte har något att erinra mot granskningsförslag till ny översiktsplan för Orust kommun.

Sammanfattning

Orust kommun har översänt granskningsförslag till ny översiktsplan för yttrande. Granskningen pågår till 30 juni 2024.

I samrådsskedet bedömde Tjörns kommun att ”planförslaget stämmer väl överens med den dialog och de samarbeten som sker mellan kommunerna. Planförslaget lyfter relevanta regionala och mellankommunala frågor såsom kommunikationer, bostadsmarknad, arbetsmarknad, handel och service, besöksnäring, friluftsliv, riksintresseområden, grönbå strukturer, robust samhälle, miljökvalitetsnormer, vattenförekomster samt teknisk försörjning.”

Tjörns kommun anförde vidare i sitt samrådsyttrande:

- Uppmaning till Orusts kommun att uttrycka ett kvantitativt mål om antal nya arbetstillfällen i kommunen för att ytterligare förstärka översiktsplanens inriktning mot att kommunen aktivt vill stärka det lokala företagandet.
- Upplysning att Tjörns kommun i framtiden kan komma att behöva ansluta vattenledningar till Orust kommun för reservvattenförsörjning, på grund av tidvis begränsad råvattentillgång på Tjörn.
- Upplysning att Tjörns kommun önskar fortsatt samarbete med Orust kommun om utveckling av förutsättningar för småbåtshamnar och fritidsbåtsliv.
- Uppmaning att uppdatera text om deponering av muddermassor så att den stämmer med text i fördjupad översiktsplan för havet i Tjörns och Orust kommuner.

I samrådsredogörelse till granskningshandlingen svarar Orust:

"Kommunen ser positivt på att Tjörns kommun ger uttryck för en samsyn kring Översiktsplanens inriktning och delar bilden att det ger goda förutsättningar för fortsatt samverkan. Kommunen bedömer inte att ett kvantitativt mål för tillkommande arbetstillfällen under Översiktsplanens genomförandetid är lämpligt inom ramen för Översiktsplan 2040. Dock kommer kommunen jobba vidare med frågorna om att stärka den lokala arbetsmarknaden inom ramen för en uppdaterad näringslivsstrategi. Vi samarbetar gärna vidare i de viktiga mellankommunala frågorna vattenförsörjning och utveckling av småbåtshamnar Text om deponering av muddermassor har uppdaterats i granskningshandlingen."

Tjörn kommun uppfattar bemötandet som tillfredsställande och ser inte skäl för ytterligare erinran i dessa frågor. Av samrådsredogörelsen framgår även de ändringar i planförslaget som gjorts mellan samråd och granskning:

1. En mer nyanserad bild av landsbygdens, jordbrukets och skogsbrukets förutsättningar och betydelse och dess möjligheter att utvecklas.
2. Avståndskravet till kollektivtrafiken är struket.
3. Förtydligande kring möjligheterna att använda och komplettera befintlig infrastruktur vid nybyggnation på landsbygd
4. Siffrorna för vattenkvantitet är strukna och ersatta med krav på "tillräcklig mängd och kvalitet på vattnet. Detta får avgöras från fall till fall.
5. Numerären av antal förhandsbesked som kan medges utan att plankravet inträder har justerats från en uppskattad siffra, till "ett mindre antal bostäder". Detta då förutsättningarna varierar från plats till plats.
6. Utvecklingsområde SH8 och SH9 i Henån har strukits helt pga höga naturvärden med spridningskorridorer och ängsmark, samt att området har ett betydande värde för föreningsliv och friluftssintressen. Detta minskar antalet möjliga nya bostäder i ÖP 2040 med omkring 100 enheter.
7. Utvecklingsområde VV2 i Varekil har minskats något beroende på översvämningsrisk Infrastrukturområde TV1 har utökats något för att möjliggöra en trafiksäkrare korsning.
8. Samtidigt har antalet hektar jordbruksmark som tas i anspråk inom ÖP minskat på totalen då delar av Svanesund (tidigare SS4) i stället hanteras inom utredningsområdet för nytt broreservat med tillkommande infrastruktur.

9. *I Svanesund utgår också tidigare vägreservat för brokopplingsväg TS1 och TS2 till förmån för ett större utredningsområde för brons placering med tillhörande brokopplingsväg. Frågan ägs i huvudsak av Trafikverket och är idag inte möjligt att precisera ytterligare. Särskilda ställningstaganden gäller inom utredningsområdet som i granskningshandlingen benämns U2.*
10. *Antalet möjliga bostäder i ÖP har minskats från ca 2400 till 2100. Det är främst i Svanesund och Henån som denna minskning sker då utredningsområdet för broreservatet med tillkommande infrastruktur har utökats i Svanesund och den planerade nybebyggelsen i områdena SH8 och SH9 i Henån strukits helt.*
11. *Justeringar har gjorts i kartmaterialet för att undvika konflikter med strandskydd. I några fall kvarstår detta och får hanteras i ansökningar om strandskyddsdispens i detaljplaneskede. Även frågor om erosionskydd och översvämningssåtgärder har förtydligats. Främst rör det Varekilsån.*
12. *Malön, Flatön och Lyrön har fått egna rubriker i ÖP2040.*
13. *Förtydliganden har gjorts om hur Orust kommun ser på befintliga fördjupade översiktsplaner för FÖP Havet, FÖP Vindbruk och FÖP Slussen i relationen till ÖP 2040.*
14. *Ett kapitel om politik för gestaltad livsmiljö har lagts till.*
15. *Nurvarande Göksäter handelsområde har fått ändrad markanvändning från landsbygd till mångfunktionell bebyggelse samt att kringliggande område fått ändrad markanvändning från naturområde till landsbygd.*
16. *Ellös (Månsemyr, VE1) har minskats något i utbredning pga torotäkt.*

Ingen av ändringarna bedöms vara till nackdel för Tjörns kommun eller ge upphov till någon erinran.

Tidigare beslut

Beslut om Samrådsyttrande på Orusts ÖP i SBN 230426 och i KS 230504.

Samverkan

Planavdelningen har handlagt ärendet och skrivit yttrandet i samverkan med kommunens hållbarhetsstrateg, näringslivsstrateg, trafikingenjör och VA-avdelning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-03

Länk till granskningsförslag för ÖP Orust: Orust översiktsplan (arcgis.com)

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag att Tjörns kommun inte har något att erinra mot granskningsförslag till ny översiktsplan för Orust kommun och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Yttrande med beslut skickas till kommun@orust.se senast den **30 juni 2024**.

§ 106

Energiplan 2024 - 2030

2024/50

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till Energiplan samt att remittera det till samtliga nämnder och styrelser för att inhämta yttranden, med sista svarsdag 2024-08-30.

Sammanfattning

Enligt Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, 3§ (KS 2019/369) fullgör samhällsbyggnadsnämnden kommunens uppgifter enligt lagen om kommunal energiplanering (SFS 1977:439). Lagen säger att varje kommun ska ha en aktuell plan för tillförsel, distribution och användning av energi som antas av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under våren 2024 i samråd med en projektgrupp bestående av representanter från intressenter inom kommunorganisationen arbetat fram ett förslag till energiplan. Förslaget är utformat för att överensstamma med kommunens övriga styrdokument samt utifrån regionala, internationella och nationella mål inom energi- och klimatområdet.

Syftet med energiplanen är att uppfylla lagkrav och skapa en samsyn i energifrågorna samt beskriva den strategiska inriktningen för kommunens arbete kopplat till energiomställningen. Energiplanen kan fungera som ett internt styrdokument för kommunens egen energianvändning, energieffektivisering och inriktning kring olika energifrågor, dels som ett verktyg för att kraftsamla kring lokala energifrågor tillsammans med industri och medborgare.

Energiplanen föreslås gälla från år 2024–2030 och omfattar kommunens geografiska område där åtgärder har prioriterats för den egna verksamheten där kommunen har störst rådighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-07

Energiplan 2024–2030 inklusive bilagor

Ärendet

Energiplanen har tagits fram i samråd med en projektgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen, Tjörns Bostad AB, Tjörns Hamnar AB, Sweco samt Energikontor väst vilket är det regionala energikontoret i Västra Götaland och en del av Innovatum Science Park.

Förslaget är granskat av representanterna i projektgruppen och Energikontor väst och är justerat utifrån inkomna synpunkter.

Antagande av föreslagen energiplan väntas inte i sig innebära några ekonomiska konsekvenser. Åtgärder som nämnder och styrelser beslutar om att genomföra som en följd av energiplanen kan dock komma att innebära kostnader. Kostnaderna går inte att uppskatta i dagsläget utan kräver vidare utredning för att kunna göra en kostnadsbedömning.

I samband med framtagandet av föreslagen energiplan har Västra Götalandsregionen erbjudit sig att finansiera en kartläggning av potentiella områden för utbyggnad av sol- och vindkraft inom Tjörns kommun. Behovet av en fördjupad energiplan lyfts i förslaget ställningstagande till energiförsörjning, i preliminärt granskningsförslag till ny översiktsplan. Kartläggningen där förutsättningarna för olika typer av lokal energiproduktion utreds kan ligga till grund för den fördjupade energiplanen.

Om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska enligt lagen en strategisk miljöbedömning genomföras. Kommunens samlade bedömning är att energiplanen ej förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Övergripande väntas energiplanen bidra till en hållbar utveckling.

Regeringen har gett Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Statens Energimyndighet i uppdrag att utveckla den regionala och lokala energiplaneringen.

Uppdraget till Länsstyrelsen i Västra Götalands län slutredovisas i december 2024. Uppdragen till Energimyndigheten slutredovisas 30 juni 2024. Uppdraget kan innebära att lagstiftningen ses över vilken kan komma att ändras innan energiplanens giltighetstid löper ut, vilket i sin tur kan ge ekonomiska konsekvenser för att uppdatera energiplanen utifrån ny lagstiftning.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt att förslaget remitteras till övriga nämnder och styrelser för att inhämta yttranden, innan planen går vidare för eventuellt antagande.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till Energiplan samt att remittera det till samtliga nämnder och styrelser för att inhämta yttranden, med sista svarsdag 2024-08-30 och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder och styrelser.

§ 107

Kartläggning av lokal energiproduktion

2024/57

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Västra Götalandsregionens finansiering av en kartläggning av potentiella områden för lokal energiproduktion inom Tjörns kommun.

Sammanfattning

I preliminärt granskningsförslag till ny översiktsplan för Tjörns kommun föreslås att övergripande inriktningar för energiförsörjning avses konkretiseras inom ramen för en fördjupad energiplan där förutsättningarna för olika typer av lokal energiproduktion utreds.

Till följd av framtagandet av Energiplan 2024–2030 och med stöd i förslag till ny översiktsplan erbjuder sig Västra Götalandsregionen att finansiera en kartläggning av potentiella områden för utbyggnad av sol- och vindkraft inom Tjörns kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-07

Elektrifieringsresan beskrivning av kartläggning sol- och vindkraft

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att godkänna Västra Götalandsregionens finansiering av en kartläggning av potentiella områden för lokal energiproduktion inom Tjörns kommun och finner att nämnden gör så.

§ 108

Detaljplan för Koholmen etapp 2 (Koholmen 1:1, 1:200, 1:208 m.fl.)

2013/42

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i föreslagen granskningshandling ska nockhöjd för fastigheten Koholmen 1:151 justeras för att möjliggöra en höjd som anpassas till omkringliggande byggnaders högsta tillåtna nockhöjd och att nämnden med den ändringen godkänner granskningshandlingen och beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Planområdet omfattar norra Koholmen och Rytterholmen, en del av Klädesholmen. I program för Inaktuella detaljplaner från 2009, ingår planområdet som etapp 2 för Klädesholmen.

En behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § har gjorts och planens genomförande har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och uppdaterats under våren 2024.

En medborgardialog med culturalplanning-metoden genomfördes 2014-01-14

Detaljplaneförslaget möjliggör en utveckling av hamnområdet på norra Koholmen och Rytterholmen och omfattar fler verksamheter, nya bostäder och förbättrade vistelsemöjligheter vid vattnet. För magasinsområdet utmed Industrivägen föreslås att en utveckling av verksamheter och bostäder ska vara möjlig.

Hotell- och restaurangverksamheten på "Danmark" föreslås kunna utökas med bland annat mer flytande bebyggelse.

Kajkanter föreslås bindas ihop så att det blir enklare för allmänheten att röra sig utmed vattnet vid småbåtshamnen och

längs strandlinjen öster om hamnplan föreslås sjöbodar och båtbyggor kunna anordnas.

Hamnplan föreslås få en tydligare uppdelning mellan olika trafikslag och funktioner såsom parkering, busshållplats och leveranser.

Naturmarken inom planområdet får ett större skydd genom att strandskydd inträder. För övrig bostadsbebyggelse görs en översyn. Översynen innebär att en övergripande ambition är att bebyggelseutvecklingen ska ske utifrån befintliga kulturmiljövärden.

Tidigare beslut

2013-01-29 § 6 Samhällsbyggnadsnämnden ger planavdelningen i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen Koholmen 1:200, 1:208 mfl samt Koholmen 1:1.

2015-12-09 § 286, Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingar för detaljplan "Norra Koholmen".

2016-11-16 § 233, Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådsredogörelse för detaljplan "Norra Koholmen" -Koholmen 1:200, 1:208 m.fl. samt Koholmen 1:1.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10

Plankarta

Illustrationskarta

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Miljökonsekvensbeskrivning

Ärendet

I kommunens översiktsplan anges att utvecklingen av befintliga tätorter handlar om att stärka den samhällsservice och handel som finns. I det program som 2007 togs fram för Klädesholmen konkretiseras ambitionen för tätorten; utveckling ska ske för att

upprätthålla ett levande samhälle med beaktande av de kulturhistoriska värdena samtidigt som allmänhetens tillgänglighet till vattnet ska ökas och trafik- och parkeringsförhållanden förbättras.

Syfte & huvuddrag: Detaljplanens syfte är att genom relevanta planbestämmelser reglera markanvändningen utifrån dagens förutsättningar, och att möjliggöra en rimlig och hållbar utveckling av samhället både avseende innehåll och utformning.

Skydd av kulturmiljövärden: Utvecklingen av befintlig och ny bebyggelse ska ske utifrån befintliga kulturmiljövärden. I planförslaget anges särskilda utformnings- och varsamhetsbestämmelser som gäller vid såväl nybyggnad som vid ändring och underhåll.

Ändrad markanvändning längs Industrivägen: Utveckling av området längs med Industrivägen med verksamheter och bostäder ska medges genom ändrad användning från industri till centrum- och bostadsändamål.

Allmän tillgänglighet utmed vattnet: Den allmänna tillgängligheten utmed vattnet ska ökas genom att kajkanter binds ihop så att det blir möjligt att röra sig längs vattnet längs hamnens västra sida. En del av strandlinjen i hamnområdet föreslås utvecklas med sjöbodar och båtbyggor och hamnplan planläggs som torg. På detta sätt blir mer yta tillgänglig för fotgängare och besökare på ön samtidigt som bilparkering och busshållplats förbättras.

Reglering av befintlig bebyggelse: För befintlig bostadsbebyggelse medges mindre förändringar men också en ökad tydlighet avseende bevarande utifrån kulturhistoriska värden. Planen tydliggör genom utformningsbestämmelser förutsättningarna för hur den befintliga bebyggelsen kan utvecklas och skapar därmed en ökad tydlighet när det gäller den framtida utvecklingen av samhället.

Utveckling av verksamheter: Utveckling av verksamheter möjliggörs genom bland annat utökad byggrätt för restaurang och hotellverksamheten på "Danmark". Längs Industrivägen möjliggörs för utveckling av centrumverksamheter.

Naturmark får strandskydd: Naturmarken inom planområdet planläggs som "natur" istället för som i hittills gällande plan "allmänna platser" och får därmed en högre status som

rekreationsområde. Områdena får också ett större skydd genom att strandskydd inträder.

Ändringar mellan samråd och granskning

Den föreslagna bebyggelsen vid vattentornet har tagits bort. Detta på grund av det allmänna intresset av området som rekreationsområde.

Den föreslagna gångbron i hamnen har tagits bort för att minska risken för skuggverkan på befintliga ålgräsängar samt för att undvika försämrade förhållanden för befintlig småbåtshamn.

Fastigheten Rytterholmen 1:2 har tagits ur planområdet då det saknas förutsättningarna för centrumverksamhet och bostäder. En planläggning av fastigheten skulle innebära en användning lik den idag tillåtna, enligt den idag gällande detaljplanen antagen 2007, varför planläggning inte anses nödvändigt.

Åtgärder för skydd mot översvämning har införts.

Förslag till beslut på sammanträdet

Stellan Samsson (KD) m.fl. föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i föreslagen granskningshandling ska nockhöjd för fastigheten Koholmen 1:151 justeras för att möjliggöra en höjd som anpassas till omkringliggande byggnaders högsta tillåtna nockhöjd och att nämnden med den ändringen godkänner granskningshandlingen och beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Stellan Samsson (KD) m. fl. förslag och finner att nämnden gör så.

§ 109

Detaljplan för Koholmen etapp 3 (Koholmen 1:1, 1:135, 1:183, 1:52 m.fl.)

2013/43

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förbudet mot utstickande balkonger på skolbyggnaden på södra Koholmen tas bort från föreslagen granskningshandling och att nämnden med den ändringen godkänner granskningshandlingen och beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Planområdet omfattar södra Koholmen och Rytterholmen, en del av Klädesholmen. I program för Inaktuella detaljplaner från 2009, ingår planområdet som etapp 3 för Klädesholmen.

En behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § har gjorts och planens genomförande har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram, och uppdaterats under våren 2024.

En medborgardialog med culturalplanning-metoden genomfördes 2014-01-14

Detaljplaneförslaget möjliggör utveckling av befintlig bebyggelse men också viss nybyggnation. En övergripande ambition är att bebyggelseutveckling ska ske utifrån befintliga kulturmiljövärden. I sjöbods- och magasinsområdet på öns östra sida medges ändradmarkanvändning från industri och hamn till bostäder och kontor.

Utbyggnad medges för befintlig restaurangverksamhet för Restaurang Kylen, i sydväst.

Förslaget möjliggör förbättrade allmänna vistelsemöjligheter vid vattnet.

En ny byggrätt för ett mindre flerbostadshus föreslås på platsen för den nuvarande förskolan. Naturmarken inom planområdet får ett större skydd genom att strandskydd inträder.

I samband med framtagandet av planförslaget har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver konsekvenserna av planförslagets påverkan på landskapsbild, kulturmiljö, strandskydd och översvämningsrisk.

Naturmarken inom planområdet får ett större skydd genom att strandskydd inträder. För övrig bostadsbebyggelse görs en översyn. En övergripande ambition är att bebyggelseutvecklingen ska ske utifrån befintliga kulturmiljövärden.

Tidigare beslut

2013-01-29 § 7 Samhällsbyggnadsnämnden ger planavdelningen i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen Koholmen 1:135, 1:183, 1:52 mfl samt Koholmen 1:1.

2015-12-09 § 287, Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingar för detaljplan "Södra Koholmen".

2016-11-16 § 234, Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådsredogörelse för detaljplan "Södra Koholmen" -Koholmen 1:135, 1:183, 1:52 mfl.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10

Plankarta

Illustrationskarta

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Miljökonsekvensbeskrivning

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) m. fl. föreslår att nämnden beslutar att förbudet mot utstickande balkonger på skolbyggnaden på södra Koholmen tas

bort från föreslagen granskningshandling och att nämnden med den ändringen godkänner granskningshandlingen samt beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Jörgen Myrberg (KD) förslag och finner att nämnden gör så.

§ 110

Information om pågående planarbete – Detaljplan för del av Habborsby 2:50 m.fl. “Industri i Vallhamn”

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Planavdelningen informerade om det pågående planarbetet gällande Habborsby 2:50 m. fl. “Industri i Vallhamn”.

§ 111

**Mällby ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om
förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus**

2024-000055

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinran har inkommit. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10

Ansökan	2024-02-08
Situationsplan	2024-02-08
Remissvar	2024-04-25
Remissvar	2024-04-22
Remissvar	2024-04-19
Remissvar	2024-04-17
Remissvar	2024-04-15
Remissvar	2024-04-09
Remissvar	2024-04-08
Yttrande	2024-05-03

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2024-03-28.

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 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. 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).

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 energihushållning (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).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2024-02-08. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att vara närmare familj. Sökande skriver även att dom idag driver en fiskeverksamhet som dom hoppas på kunna expandera till kommunen.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2024-04-17. Erinran rör i huvudsak att åkermarken bör bevaras.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2024-04-25. Erinran omfattar i huvudsak följande ett avstyrkande för byggnation på grund av att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Trots att marken idag är kraftigt beväxt med vass, bedöms det gå att åtgärda med relativt små medel så att den kan användas som brukningsvärd jordbruksmark. Miljöavdelningen bedömer också att det inte är visat att bostaden kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

Avfallsavdelningen har inkommit med skrivelse daterad 2024-04-08. Så länge punkterna uppfylls har avfallshanteringen inget att erinra. Punkterna är bland annat att sophämtning sker nära där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna och att vägen ska anpassas så att hämtningsfordon kan köra på den och vända, oavsett årstid.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit. Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Placering, utformning och användning av bostadshuset
- Vatten- och avlopp.

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-05-03 kommenterat inkomna erinringar. Sökande skriver bland annat:

- Att dom kommer uppfylla kraven som ställts från avfallavdelningen.
- Att dom avser att följa kommunens avloppspolicy och anlägga en sluten tank för WC-vatten och separat anläggning för bad-, disk-, och tvättvatten.
- Att moderna hus kan byggas med helt andra vattenbesparande tekniker än vad som var möjligt bara för några år sedan och sökanden avser givetvis, om inte annat för sin egen samt för miljöns skull, att bygga med fokus på minskad vattenanvändning.
- Att man i praxis har fastställt att det inte räcker att marken har pekats ut som jordbruksmark utan en bedömning ska göras av om marken är brukningsvärd. Samt att markens arrondering, det faktum att marken inte har brukats på många år samt är bevuxet med vass, inte utgör brukningsvärd åkermark.
- Att den parallella process mellan sökanden och Ellevio och som rör fastigheten Tjörn Mällby ■■■ varit, och avser att fortsatt vara, tillmötesgående inför Ellevios behov av att ta ytterligare mark i anspråk för att säkra elförsörjningen på Tjörn. Det kan inte uteslutas att den mark som Ellevio avser ta i anspråk hade kunnat lämpa sig för byggande av ett bostadshus istället.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

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

Berörda sakägare och remissinstanser hörts i ärendet och aktuella utredningar har genomförts. Föreslagen plats bedöms vidare olämplig att ta i anspråk för bebyggelse på grund av ianspråkstagande av brukningsvärd jordbruksmark samt den problematik med vattenförsörjning som finns inom det aktuella området.

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 bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag och finner att den gör så.

Beslutet skickas till


§ 112

**Morik ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om
förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus**

2024-000056

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinran har inkommit. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-10

Ansökan	2024-02-09
Följebrev	2024-04-25
Fotografi	2024-04-25
Fotografi	2024-04-25
Remissvar	2024-04-17
Remissvar	2024-04-08
Situationsplan	2024-03-20
Komplettering	2024-03-04
Vattenprovsintyg	2024-03-04
Intyg	2024-03-04
Övrigt	2024-03-04

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse och är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2024-03-20.

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 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. 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).

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 energihushållning (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).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2024-02-09.

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits på fastigheten enligt § 207/21. Aktuell ansökan avser annan placering.

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-03-04 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att kunna fortsätta bedriva skötsel och landskaps vård för djur och friluftsförande av deras marker då dom är sjätte generationen, sökande skriver också att dom inte kommer inte vara fast boende på tjörn. Vidare beskrivs den önskade åtgärden i ansökan som byggnad av fritidsboende på ca. 85 kvm.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2024-04-18 inget att erinra.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2024-04-17. Miljöavdelningen avstyrker byggnationen på grund av att brunnen på Morik

■ visar på saltvatteninträngning. Miljöavdelningen bedömer också att det inte är utrett om byggnationen kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd.

Avfallsavdelningen har inkommit med yttrande daterad 2024-04-08. Så länge punkterna i skrivelsen uppfylls har avfallshanteringen inget att erinra. Punkterna är bland annat att sophämtning sker nära där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna och att vägen ska anpassas så att hämtningsfordon kan köra på den och vända, oavsett årstid.

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

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-04-25 kommenterat inkomna erinringar. Sökande uppger att dom avser att ansöka om kommunalt vatten som finns på gångbanan nedanför.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Av den närmare beskrivningen i ansökan framgår att den tilltänka byggnaden är ett fritidshus. Bostadshuset anses inte behövas för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Efter samhällsbyggnadsnämndens beslut har berörda sakägare och remissinstanser hörts i ärendet och aktuella utredningar har genomförts. Miljöavdelningen skriver att brunnen visar på saltvatteninträngning och bedömer också att det inte är utrett om byggnationen kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för att bygga på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda. En sådan förutsättning är att vattenförsörjningen går att ordna. (MÖD 2015-04-30 mål nr P 10164-14, 2016-10-14 mål nr P 1302-16, 2020-05-25 mål nr P 7133-19 och MÖD 2020-06-12 mål nr P 5207-19).

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

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag och finner att den gör så.

Beslutet skickas till


§ 113

Nötsäter [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för plank

2024-000037

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. Rekommendera sökande att måla i falu rödfärg utifrån gestaltning i hamnstråket.

Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för uppförande av plank inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelserna utgör åtgärd som är nödvändig för att tillgodose myndighetskrav. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-07

Ansökan

Ritningar

Kontrollplan

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Södra hamnen, Skärhamns samhälle (nr 1419-P94/5). I gällande detaljplan är aktuell plats betecknad med punktprickad mark, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser enligt ansökan uppförande av plank kring soptunnor för gästhamnen på kajen i Skärhamn. Planket har en längd på 9 meter och en höjd på 1,8 meter. Ansökan blev komplett 2024-05-08.

Föreslagen byggnation avviker från gällande detaljplan beträffande placering. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Erinran daterad 2024-03-11 från ägare till fastigheten Nötsäter ████████ har inkommit. Inkommen erinran omfattar i huvudsak att planket ska placeras på prickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas samt att det bör placeras längre söderut framför berget där det inte skymmer någons utsikt.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-03-20 kommenterat inkomna erinringar. I skrivelsen hänvisar sökande till beslutet gällande avfallshanteringen som Tjörns kommun ålagt sökande. I och med beslutet krävs en mängd soptunnor och planket behövs för att soptunnorna inte ska blåsa ner i havet. Vidare skriver sökande att det i dagsläget är placerat en ca. 2 meter hög container på platsen och att denna sopgård blir ett snyggare alternativ till denna container. Av skrivelsen framgår också att tilltänkt placering krävs för närheten till gästhamnen.

Sökande har efter erinran justerat höjden på planket från 2,4 meter till 1,8 meter.

Detta byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (10 kap 10 § plan- och bygglagen och 7 kap 5 § plan- och byggförordningen).

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. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena anges att det bland annat kan avse nödvändiga ändringar som behövs för att tillgodose myndighetskrav avseende till exempel sopsortering. Syftet med bestämmelsen är att det ska vara möjligt att åstadkomma sådana avvikelser som är nödvändiga för att kunna tillgodose behov som inte kunde förutses när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt (prop. 2013/14:126 s. 180).

Enligt MÖD P1290-16 är uppförande av plank runt sopkärl på mark som inte får bebyggas en åtgärd av begränsad omfattning som är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med 9 kap. 31 b § 2 PBL. Bygglov anses därför kunna beviljas trots att uppförande av planket avviker från detaljplanen.

Gällande erinran som inkommit, som utöver placering på prickad mark, avser skydd sikt ska det bedömas om det är en betydande olägenhet. Vid en bedömning av vad som utgör betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Av praxis framgår att domstolarna är restriktiva avseende vilka olägenheter som är att anse som betydande. Den erinran som inkommit kan inte anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Föreslaget plank bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M) m.fl. föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov i enlighet med ansökan samt rekommenderar sökande att måla i falu rödfärg utifrån gestaltning i hamnstråket.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden beslutar att bevilja bygglov i enlighet med ansökan samt rekommenderar sökande att måla i falu rödfärg utifrån gestaltning i hamnstråket och finner att den gör så.

Beslutet skickas till



§ 114

**Rönnäng ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov
för tillbyggnad av enbostadshus**

2023-000457

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avdelningschef för byggavdelningen ska fatta beslut i ärendet i enlighet med gällande delegeringsordningar.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 88/240424 att återremittera ärendet för att sökande skulle ges möjlighet att omarbeta ansökan avseende den del som berör planket. Erinran har inkommit. Beslutet 2024-04-24 § 88 har meddelats sökande men förtydligande dialog är nödvändig innan beslut fattas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-04-24, § 88

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-14

Situationsplan	2024-05-13
Planritning	2024-05-13
Fasadritning	2024-05-13
Skrivelse	2024-04-24
Epostmeddelande	2024-04-23
Kontrollansvarig	2024-04-03

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M), Stellan Samsson (KD) m.fl. föreslår att nämnden beslutar att avdelningschef för byggavdelningen ska fatta beslut i ärendet i enlighet med gällande delegeringsordningar.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Robert Windelstrand (M), Stellan Samsson (KD) m. fl. förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

[Redacted]

§ 115

Tubberöd [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för solceller på enbostadshus

2024-000105

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Den åtgärd som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för solceller på tak på enbostadshus inom kommunens kulturmiljöprogram inom detaljplan. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-07

Ansökan	2024-03-06
Situationsplan	2024-03-06
Sektionsritning	2024-03-06
Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan	2024-03-06
Teknisk beskrivning	2024-03-06
Kontrollplan	2024-04-15

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Skärhamn, centrala delen (nr 14-STE-2279). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med b, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för svarta solceller på enbostadshus med rött tegeltak. Ansökan blev komplett 2024-04-15.

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. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (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 även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (*8 kap 13 § plan- och bygglagen*).

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

I Mark- och miljödomstolens dom 2021-09-24 mål nr. P 2415-21 har man prövat allmänt intresse mot enskilt intresse. Av domen framgår att enskilt intresse får stå tillbaka för det allmänna intresset av att bevara kulturmiljö.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintligt bostadshus bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur i centrala Skärhamn bevaras. Byggnader av kulturhistoriskt intresse ska respekteras bland annat vad gäller färgsättning och materialval. Vidare framhävs röda takpannor som ett viktigt inslag i miljön.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen fasadändring beträffande installation av solcellspaneler strider mot Tjörns kommuns kulturmiljöprogram. Tak med solcellspaneler är inte traditionellt i centrala Skärhamn. Åtgärden tar heller inte hänsyn till förvanskingsförbudet eller varsamhetskravet i plan- och bygglagen.

Byggavdelningen gör bedömningen att åtgärden är mycket negativ för den kulturhistoriska miljön i centrala Skärhamn. Föreslagen fasadförändring av bostadshuset beträffande installation av solcellspaneler på befintligt tak bedöms vare sig vara anpassat till det egna huset eller till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen fasadändring bedöms inte uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan av den orsaken att befintliga takpannor täcks över och får ett helt annat uttryck som går emot kulturmiljöprogrammets bevarandedokumentation.

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Det är för den enskilde fastighetsägaren av stort intresse att få möjlighet att täcka sin förbrukning av elektricitet. Takbeklädningen i området är i de flesta fall av rött tegel. Alternativa material i form av betongpannor, fiberskivor eller plåt i andra kulörer förekommer. Den del av taket som nu är föremål för en solcellsinstallation kommer ej att påtaglig bli synlig från gångstråk eller gata. Nämnden anser vidare att solcellsinstallationer på tak är av tillfällig natur, takytan kan med små medel vid behov återställas till sitt ursprungsskick.

Nämnden bedömer vidare att panelernas placering och omfattning kommer att ha en begränsad påverkan på befintlig byggnad samt bebyggelseområdet i stort. Installationen är därför en mindre avvikelse mot gällande de kulturmiljöprogram.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska besluta att :

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Den åtgärd som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet Rikard Larsson (S) förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till



§ 116

Rönnäng [REDACTED] Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för mur

2024-000130

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för uppförande av mur inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ingen erinran har inkommit. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-08

Epostmeddelande	2024-04-16
Fasadritning	2024-04-16
Kontrollplan	2024-04-16
Sektionsritning	2024-04-16
Ansökan	2024-03-24
Situationsplan	2024-03-24

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Bostäder i Kårevik, Rönnäng 1:267 m.fl. (nr 1419-P74). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostäder.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för uppförande av mur. Muren ska enligt ansökan vara ca. 1,5 meter hög, 30 meter lång och 20 cm bred. Ansökan blev komplett 2024-04-16.

Föreslagen mur avviker från gällande detaljplan beträffande placering. Muren är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastighetsägare till Rönnäng [REDACTED] inkom 2024-05-16 med erinran. I erinran framför fastighetsägaren att tilltänkt mur anses för hög, att den inte passar in i omgivningen samt är placerad på prickad mark. Sökande har besvarat inkommen erinran 2024-05-21 med följande svar;

Gällande erinran angående vårt bygglov och kommentar om vår bygglovsansökan:

"1. Första åsikten var att muren blev för hög. Vår granne Rönnäng [REDACTED] har en mur som är drygt 1,7m hög, (se bifogad bild) som ligger i direkt anslutning till våran tomt. Då är det inte mer än rimligt att också vi borde få bygga en liknande mur, dock aningen lägre.

Vi anser att argumentet 'att det inte skulle passa in' är irrelevant eftersom att alla hus på vår gata har olika lösningar. Undertecknad av kommentar hänvisar till Rönnäng [REDACTED]. Deras lösning med en slänt av löst staplade stenar, är ingen permanent lösning enligt dem själva.

2. Undertecknad av kommentar hänvisar till tomt Rönnäng [REDACTED] vilken är ca 96 000kvm som angränsar mot väldigt stora delar av den del av Rönnäng som vår tomt är belägen på. Mot just vår tomt angränsar Rönnäng [REDACTED] med en väg och en liten skogsdunge. Vi anser inte att detta på något sätt skulle inskränka på deras sikt, säkerhet eller framkomlighet. Huset som är beläget på tomt Rönnäng [REDACTED] har dessutom ytterligare ett tomt med ett hus mellan vårat och sitt hus samt att Allévägen som huset ligger på är gatan nedanför Ögärdet.

3. Muren som bygglovsansökan gäller kommer att angränsa mot vägen. Där har vi tagit hänsyn till att dra in muren för att den inte ska ligga i direkt anslutning till vägen och tomtgränsen för att underlätta vid t.ex. sophämtning och snöröjning. Vi har även planerat att runda av hörnen av muren för att inte orsaka

försvårad sikt vid in- och utfart. Muren kommer inte att angränsa mot Rönnäng [REDACTED]s del mot skogsdungen.

4. Häcken som är inritad på ansökan är enbart för att illustrera något typ av fallskydd, att den är 1m är enbart spekulationer av undertecknad av erinran eftersom den inte är måttsatt. Oss veterligen bör inte detta tas i beaktning i bygglovsansökan för muren då man inte behöver ansöka som bygglov för att plantera en häck.

5. Vi har talat med samtliga övriga grannar som bor i direkt anslutning till våran tomt och ingen av dem har haft någon invändning eller synpunkt. Vi förutsätter att nämnden tar hänsyn till väsentliga faktorer mer än personliga preferenser som inte utgör en objektiv bedömning.

Rättelse på vårt svar där vi refererar till vår granntomt Rönnäng [REDACTED], det ska naturligtvis vara Rönnäng [REDACTED].

Ytterligare en viktig sak att ta upp, enligt de utskick som gått ut till grannar så har de haft till och med den 13/5 på sig att komma med synpunkter. Deras erinran har kommit in 16/5 och så vitt jag kan se så har de inte skriftligt bett om förlängning. Därför borde deras erinran makuleras och inte lyftas upp till nämnden imorgon.”

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. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. En bygglovspliktig mur får inte uppföras på prickad mark då det räknas som ett byggnadsverk.

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

Föreslagen mur bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till


§ 117

Koholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

2024-000104

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Den berörda byggnadens utgångsläge är inte i överensstämmelse med detaljplanen. Den befintliga avvikelserna bedöms vara så omfattande att bygglov inte kan beviljas. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-13

Ansökan	2024-03-05
Situationsplan	2024-03-05
Fasadritning, relationsritning (2)	2024-03-05
Sektionsritning, relationsritning	2024-03-05
Planritning, relationsritning (2)	2024-03-05
Perspektivskiss, relationsritning	2024-03-05
Situationsplan	2024-03-05
Planritning (3)	2024-03-05
Sektionsritning	2024-03-05
Fasadritning (2)	2024-03-05
Perspektivskiss, exteriört	2024-03-05
Perspektivskiss, interiört	2024-03-05

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 39), antagen den 26 augusti 1947. Enligt planbestämmelserna framkommer att fastigheten och byggnaden är placerad på mark som är benämnd "vägar och andra allmänna platser".

Fastigheten och byggnaden är belägen inom ett område som omfattas av ett pågående planarbete.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden avser höjning av tak, så att ytterligare en våning skapas, ett brantare takfall samt en frontespis på vardera takfall. Syftet med åtgärden uppges vara att möjliggöra en ovanvåning samt att efterlikna de andra husen i bebyggelse-området. Ansökan blev komplett 2024-03-05.

Byggnaden och fastigheten avviker från detaljplanens bestämmelser avseende användning. Platsen ska enligt planbestämmelserna användas för "vägar och andra allmänna platser". Denna planstridighet beror på en medgiven dispens från länsstyrelsen, daterad 17 augusti 1964 (III G42 – 497/64). Dispensen meddelades med stöd av 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385), SFS 1959:611.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser avseende användning. Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelserna från gällande detaljplan vara för stora.

Sökande har inkommit med en skrivelse inkl. bilagor, daterad 2024-05-13.

I skrivelsen framförs bl. a. följande:

- Huset på Koholmen [REDACTED] skiljer sig avsevärt från de andra husen i området. Byggnaden saknar hierarki i utformningen som helhet och liknar mer de kommersiella byggnaderna på Industrivägen än bostadshuset.
- Föreslagen åtgärd syftar till att huset ska passa bättre in i området samt för att öka boarealen och därmed möjligheterna att använda huset mer. Utformningen har tagits fram för att byggnaden inte ska se äldre ut än vad byggnaden och området

är, samt för att skapa den hierarki som byggnaden saknar. Fönstersättningen följer det modernistiska uttryck som finns kvar sedan 1960-talet. Därför blir huset inte en pastisch av en stil som inte finns i området, utan en utveckling av vad huset är samtidigt som Koholmens karaktär förstärks.

- Länsstyrelsen påpekade (1964) i den medgivna dispensen att detaljplanen var föråldrad. I den nyligen framtagna nybyggnads-kartan utförd av Sweco finns detaljplaneregler markerade i punkt- och kryssprickad mark, trots att det inte finns i detaljplanen från 1939. Detta indikerar på att det har funnits en intention att förlänga detaljplanebestämmelserna att även gälla för denna fastighet.
P.g.a en föråldrad detaljplan, i kombination med uppdaterade och mer restriktiva lagar har denna fastighet hamnat i kläm.
- Området omfattas av ett pågående planarbete. De sökande hade år 2017 intentionen att ansöka om bygglov, men fick då veta att detaljplanen var påbörjad och att det var bättre att invänta att den får laga kraft. 7 år senare är detaljplanen fortfarande inte färdigställd och det finns en sannolikhet för ett överklagande som kan fördröja planen ytterligare. Förslaget i ansökan följer syftet med den pågående detaljplanens utformning för området.
- Det finns ett beslut taget i samhällsbyggnadsnämnden 2006 (Dnr. 2006/215-214) som behandlar "Antagande av riktlinjer för förenklad hantering av bygglov och fastighetsbildning inom områden med inaktuella detaljplaner inom Tjörns kommun". I beslutet står det att i områden med äldre detaljplaner kan samhällsbyggnadsnämnden ta beslut där "begreppet mindre avvikelser enligt plan- och bygglagen kan ges en vidare tolkning" och "att samhällsbyggnadsnämnden eller utsedd delegat tolkar begreppet i varje enskilt ärende". Detta beslut är ej upphävt, och fortsatt gällande. Bifogar detta beslut som torde kunna tillämpas i fallet Koholmen [REDACTED].

Lagrum och regelverk

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 §

första stycket andra meningen fastighets-bildningslagen (1970:988). Bygglov ska vidare ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 1 b och 2 plan- och bygglagen, PBL).

I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i den nya lagen (övergångsbestämmelse 13 till PBL (2010:335).

Byggnadsnämnden får i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnads-åtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av bl. a. 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslag i dess lydelse vid utgången av juni 1987, ska anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna (17 kap. 18 a § plan och bygglag (1987:10)).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Av detaljplanens bestämmelser framkommer att fastigheten och aktuellt bostadshus, till sin helhet, är placerad på mark som är benämnd "vägar och andra allmänna platser". Byggnaden och fastigheten avviker därmed från detaljplanens bestämmelser avseende användning. Denna planstridighet beror på en medgiven dispens från länsstyrelsen, daterad 17 augusti 1964 (III G42 – 497/64). Dispensen meddelades med stöd av 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385), SFS 1959:611.

En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas är att den byggnad och den fastighet som åtgärden ska utföras på följer den detaljplan som fastigheten omfattas av (9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL). Är utgångsläget inte planenligt kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte (övergångsbestämmelse 13 till PBL (2010:335).

Granskningen visar att en sådan förklaring avseende användning inte har meddelats i något tidigare lov. I bygglov beviljat 2015-12-23, BD § 943, har en avvikelseförklaring gjorts, men denna förklaring avser avstånd till gräns. Innan bygglov kan ges för den tilltänkta åtgärden måste därför den tidigare medgivna avvikelser avseende användning prövas enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL.

En förutsättning för att avvikelser ska kunna förklaras som godtagna är att den, enligt dagens lagstiftning och praxis, ska vara liten och förenlig med detaljplanens syfte (se bl. a. MÖD 2018-05-16 mål nr. P8127-17).

Byggavdelningen bedömer att den aktuella avvikelser avseende användning är av en sådan omfattning att den inte är möjlig att förklara (se bl. a. MÖD 2018-11-01 mål nr. P 1160-18 och MÖD 2020-09-16 mål nr P 6381-19). Bebyggelse för bostadsändamål på allmän platsmark kan, enligt praxis, inte ses som en liten avvikelse.

Utöver detta avviker även föreslagen åtgärd från planbestämmelserna avseende användning. Att bygga till ett bostadshus som i sin helhet är placerad på allmän plats, kan inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b PBL.

Vad som framförs i inkommen skrivelse påverkar inte denna bedömning. Gällande detaljplan ska tillämpas tills den ersätts med en ny plan eller ändras (4 kap. 38 § PBL).

Förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms därmed inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag och finner att den gör så..

Beslutet skickas till

[Redacted]

§ 118

Övriga ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Bengt Arne Andersson (M) återrappporterar angående övrigt ärende 2024-04-24 gällande två av kommunens egna fastigheter.

Fastighetsavdelningens avsikt är att sälja dessa fastigheter och skulle det inte ske kommer en underhållsplan att upprättas.

§ 119

Delegationsbeslut 2024

2024/4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

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

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande:

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2024-04-16 - 2024-05-13

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer: beslutsnr. 2024-275 -- 2024-447

Förvaltningschefens beslut Tillförordnad Förvaltningschef
Samhällsbyggnad 20240504 - 20240512

§ 120

Meddelanden 2024

2024/5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Meddelandeförteckning 2024-05-22

- Vänersborgs TR M150-24 Aktbil 19
- Vänersborgs TR M 3890-23 Dom 2024-04-17
- Beslut KF 2024-04-18Svar på motion från Benny Halldin S om en tätortsstudie i Källekärr
- Beslut KF 2024-04-18Tjörns kommuns årsredovisning 2023
- Beslut KF 2024-04-18 Återremitterat ärende Antagande av va-strategi samt upphävande av va-plan 2006-2025
- Länsstyrelsens beslut om dispens från gällande fartbegränsning vid Instö ränna, Tångesundet och mellan Älgön och Brattön i Kungälv kommun
- Vänersborgs TR M 3890-23 Dom 2024-04-17
- Vänersborgs TR P 1329-24 Dom 2024-04-02
- Beslut KS 2024-05-02 Uppföljning av nyttjandegrad och översyn av avgift för fritidskort

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2024-05-28 11:02:17

BankID refno: 9d1ed80f-b85c-4a9f-b61b-90bb9bb32324



Signed by: STELLAN SAMSSON

Date: 2024-05-28 12:21:53

BankID refno: 80f0ff4a-4e3b-4c82-988a-e38f5531ef8d



Ordförande: Bengt Arne Andersson

Justerare: Stellan Samsson

Signed by: ANNA HEDLIN

Date: 2024-05-28 10:40:48

BankID refno: 684a97f6-5eeb-4966-8be0-08defe379823



Sekreterare: Anna Hedlin