



TANUMS
KOMMUN

Nämnd
Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdesdatum
2020-12-01

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Tjurpannan kl. 08.30

Närvarande ledamöter

Ordinarie

Hans Schub, Ordförande (M)
Claes G Hansson (M) - distans
Karl-Erik Hansson (C) 1:e v ordf. - distans
Linda Hermansson (C) - distans
Thure Zakariasson (L) - distans
Jan Olsson (L) - distans
Ronny Larsson (S)
Lisbeth Axelsson Johansson (S) - distans
Lars-Erik Borg (SD) - distans

Ersättare

Birgitta Nilsson (M) - distans
Magnus Aronsson (C) - distans
Sonny Haglund (KD) - distans
Ingrid Almqvist (S) - distans
Ramona Cully (S) - distans
Rolf Trohne (SD) - distans

Paragrafer 219 - 253

Sekreterare

Lis Källström

Ordförande

Hans Schub

Justerare

Claes G Hansson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-01

Datum då anslaget sätts upp: 2020-12-07

Datum då anslaget tas ned: 2020-12-29

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen, Tedachuset,
Storemyrsvägen 2, Tanumshede

Underskrift

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid: Tjurpannan kl 08.30

Övriga närvarande

Mariette Malm, förvaltningschef, § 219-253
Moa Leidzén, plan- och kartchef, § 219-234
Christina Lörnemark, miljöchef, § 219-230, 235-236, 252
Andrea Johansson, t.f. bygglovschef, § 219-231, 237-251
Karin Lundin, förvaltningsadministratör, 221-222
Linda Eklund, planeringsarkitekt, § 232
Anette Karlsson, planeringsarkitekt, § 233
David Holm, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 230
Sara Eitrem, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 252
Hanna Noren, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 252
Simon Bystedt, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 252
Lars Rydbom, bygglovhandläggare, § 231, 244-249
Elin Gunberg, bygglovhandläggare, § 238-240
Claudia von der Mülbe, bygglovhandläggare, §241-243
Linda Ljungquist, bygglovhandläggare, § 237
Ulrika Olsson, ekonom, § 219-220
Lis Källström, nämndsekreterare

Miljö- och byggnadsnämnden**Tid:** Tisdagen den 1 december 2020, kl 08.30**Plats:** Tjurpannan**Ordförande:** Hans Schub

<u>§§</u>	<u>Ärendebeskrivning</u>	<u>Sida</u>
MBN § 219	Godkännande av föredragningslistan	5
MBN § 220	Budgetuppföljning per 31 oktober 2020 för miljö- och byggnadsnämnden	6
MBN § 221	Revidering av informationshanteringsplanen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet, 2021	7 - 8
MBN § 222	Internkontroll 2020 inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde	9
MBN § 223	Indexuppräkningsplan av taxa för fysisk planering inför 2021	10 - 11
MBN § 224	Indexuppräkningsplan av taxa för bygglovsavdelningen inför 2021	12 - 13
MBN § 225	Indexuppräkningsplan av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område inför 2021	14
MBN § 226	Indexuppräkningsplan av taxa för prövning och tillsyn av tobak, folköl och receptfria läkemedel inför 2021	15
MBN § 227	Indexuppräkningsplan av taxa för kontroll av foder och animaliska biprodukter inför 2021	16 - 17
MBN § 228	Indexuppräkningsplan av taxa för prövning och tillsyn, livsmedelskontroll inför 2021	18
MBN § 229	Indexuppräkningsplan av taxa för prövning och tillsyn enligt strålskyddslagen inför 2021	19
MBN § 230	Miljöpris 2020	20 - 21
MBN § 231	Byggnadspris 2020	22 - 23
MBN § 232	Detaljplan för del av Oppen 3:4 med flera, busshållplats, smitväg	24 - 27
MBN § 233	Detaljplan för del av Norra Backa 1:3, Golfkusten i Fjällbacka	28 - 31
MBN § 234	Detaljplan för del av Ertseröd 1:3	32 - 33
MBN § 235	Anmälan av delegationsbeslut 2020, miljö	34
MBN § 236	Meddelanden 2020, miljö	35 - 36
MBN § 237	Ansökan om bygglov för uppförande av ett 60 meter högt ostagat torn och två teknikbodar	37 - 41
MBN § 238	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 21	42 - 47
MBN § 239	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 22	48 - 53
MBN § 240	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 28	54 - 59
MBN § 241	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt anläggande av parkeringsyta	60 - 64
MBN § 242	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med butikslokal samt förråd	65 - 70
MBN § 243	Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus	71 - 75
MBN § 244	Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus	76 - 80

Tanums kommun

Protokoll

Nämnd
Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-12-01

MBN § 245	Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus	81 - 86
MBN § 246	Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus	87 - 91
MBN § 247	Ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus/fritidshus	92 - 98
MBN § 248	Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus	99 - 103
MBN § 249	Ansökan om bygglov för upplag av massor	104 - 108
MBN § 250	Anmälan av delegationsbeslut 2020, bygglov, plan och kart	109
MBN § 251	Meddelanden 2020, bygglov, plan och kart	110 - 111
MBN § 252	Information och uppföljning 2020	112
MBN § 253	Folkhälsorådet	113

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

MBN § 219

ALL.2020.9

Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna den utsända föredragningslistan med följande ändringar:

Utgående ärenden

Detaljplan för del av Kville-Bräcke 2:3

Detaljplan för del av Lilla Anrås 2:46 med flera, Anrås hästgård

Information om domar och rättsfall 2020.

MBN § 220

ALL.2019.1808

Budgetuppföljning per 31 oktober 2020 för miljö- och byggnadsnämnden

Budgetuppföljning per 31 oktober 2020 är framtagen för miljö- och byggnadsnämnden, bilaga.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna bilagda budgetuppföljning, samt
att överlämna budgetuppföljningen till kommunfullmäktige.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna bilagda budgetuppföljning, samt
att överlämna budgetuppföljningen till kommunfullmäktige.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

MBN § 221

ALL.2020.2454

Revidering av informationshanteringsplanen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet, 2021

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har en informationshanteringsplan som talar om vilka handlingar som ska bevaras och vilka som kan gallras. Planen revideras en gång per år. Vissa processer är kommunövergripande, för de processerna beslutar kommunstyrelsen gallringsregler.

I informationshanteringsplanen framgår det bland annat vilken information som ska sparas och hur den ska arkiveras samt vilken information som ska gallras och efter hur lång tid. Planen utgör både en hanteringsanvisning och ett gallringsbeslut. Tider för gallring ska läsas som att man tidigast får gallra vid den angivna tidpunkten om handlingen då är inaktuell. Varje nämnd antar sin egen informationshanteringsplan som också inkluderar de kommunövergripande processerna.

Den stora förändringen i denna revidering är att gallringsfristen för räkenskapsmaterial ändras från 10 år till 7 år enligt Riksarkivet, RA-FS 2018:10, i övrigt är det mindre revideringar som t.ex. rättningar av stavfel och harmonisering av hur gallringsfrister skrivs.

Underlag i ärendet

- Kommunstyrelsens protokoll 2020-10-07, § 217
- Tjänsteskrivelse 2020-11-02

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att anta den reviderade informationshanteringsplanen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde, och att den gäller från och med **2021-01-01**,

att den framtagna informationshanteringsplanen ersätter tidigare gällande informationshanteringsplan antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2019-12-03 § 308, samt

att de delar av beslutet fattat 2018-10-30 § 215, som gäller gallringsfrister samt att den digitala information som registrerats i verksamhets- och ärendehanteringssystemet ska betraktas som originalet retroaktivt från och med diarienummer **2011/0001** och fram till **2018-11-01**, fortsatt ska gälla.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta den reviderade informationshanteringsplanen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde, och att den gäller från och med **2021-01-01**,

att den framtagna informationshanteringsplanen ersätter tidigare gällande informationshanteringsplan antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2019-12-03 § 308, samt

att de delar av beslutet fattat 2018-10-30 § 215, som gäller gallringsfrister samt att den digitala information som registrerats i verksamhets- och ärendehanteringssystemet ska betraktas som originalet retroaktivt från och med diarienummer **2011/0001** och fram till **2018-11-01**, fortsatt ska gälla.

Beslutet skickas till

Förvaltningen
Arkivmyndigheten

MBN § 222

ALL.2020.1859

Internkontroll 2020 inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde

Bakgrund

Enligt Reglemente för internkontroll för Tanums kommun, som antogs av kommunfullmäktige den 1 mars 1999, har varje nämnd skyldighet att löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde.

Underlag i ärendet

Sammanställning av granskning utifrån miljö- och byggnadsnämndens internkontroll 2020.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2020-08-25, § 159 internkontrollplan 2020. Resultat av genomförd internkontroll 2020 inom miljö- och byggnadsnämndens Verksamhetsområde.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att godkänna den bilagda interna kontrollen, samt
att överlämna rapporten till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna den bilagda interna kontrollen, samt
att överlämna rapporten till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Revisorerna

MBN § 223

ALL.2020.2598

Indexuppräkning av taxa för fysisk planering inför 2021**Bakgrund**

Timtaxa för fysisk planering har fastställts av kommunfullmäktige 2019-02-18 § 26.

Kommunfullmäktige har delegerat till miljö- och byggnadsnämnden rätten att för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att ändra timtaxan med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges kommuners och landstings (SKL) hemsida i oktober månad.

Timtaxa 2020

Planarbete som tecknat planavtal eller beställts före 2019-03-01		Planarbete som tecknat planavtal eller beställts efter 2019-03-01	
Planhandläggare	Administratör	Planhandläggare	Administratör
940	755	960	755

Bedömning

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) var i oktober månad 2,1 %. Timtaxan för planhandläggare och administratör bör höjas enligt redovisning i nedanstående tabell.

Timtaxa 2021

Planarbete som tecknat planavtal eller beställts före 2019-03-01		Planarbete som tecknat planavtal eller beställts efter 2019-03-01	
Planhandläggare	Administratör	Planhandläggare	Administratör
960	770	980	770

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att timtaxan för handläggare ska vara 960 kronor per timme från och med 2021-01-01 för planarbete som tecknat planavtal eller beställts före 2019-03-01,

att timtaxan för handläggare ska vara 980 kronor per timme från och med 2021-01-01 för planarbete som tecknat planavtal eller beställts efter 2019-03-01, samt

att timtaxan för administratör inom fysisk planering ska vara 770 kronor per timme från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att timtaxan för handläggare ska vara 960 kronor per timme från och med 2021-01-01 för planarbete som tecknat planavtal eller beställts före 2019-03-01,

att timtaxan för handläggare ska vara 980 kronor per timme från och med 2021-01-01 för planarbete som tecknat planavtal eller beställts efter 2019-03-01, samt

att timtaxan för administratör inom fysisk planering ska vara 770 kronor per timme från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 224

ALL.2020.2599

Indexuppräknings av taxa för bygglovsavdelningen inför 2021

Bakgrund

Timtaxa för bygglovsavdelningen har fastställts av kommunfullmäktige 2019-02-18 § 27.

Kommunfullmäktige har delegerat till miljö- och byggnadsnämnden rätten att för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att ändra timtaxan med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges kommuners och landstings (SKL) hemsida i oktober månad.

Timtaxa 2020

Bygglovshandläggare/inspektörer	940 kronor per timme
Administratörer	755 kronor per timme

Bedömning

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) var i oktober månad 2,1 procent. Timtaxan för bygglovshandläggare, inspektörer och administratör bör från och med första januari 2021 höjas enligt redovisning i nedanstående tabell.

Timtaxa 2021

Bygglovshandläggare/inspektörer	960 kronor per timme
Administratörer	770 kronor per timme

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att timtaxan för bygglovshandläggare och inspektörer ska vara 960 kronor per timme från och med 2021-01-01, samt

att timtaxan för administratör inom bygglov ska vara 770 kronor per timme från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att timtaxan för bygglovshandläggare och inspektörer ska vara 960 kronor per timme från och med 2021-01-01, samt

att timtaxan för administratör inom bygglov ska vara 770 kronor per timme från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 225

ALL.2020.2602

Indexuppräknning av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område inför 2021

Bakgrund

Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område har fastställts av kommunfullmäktige 2020-01-20.

Kommunfullmäktige delegerade till miljö- och byggnadsnämnden rätten att årligen ändra avgifterna enligt taxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s webbplats i oktober månad. Basår för indexuppräknning är oktober månad 2019.

Taxan på 2020 års nivå var 1 002 kr per timme. Fasta avgifter i taxan beräknas med timtaxan som grund.

Bedömning

Förändring av (PKV) från oktober 2019 till oktober 2020 är 2,1 % = 21 kr och taxan bör höjas till 1 023 kr.

De fasta avgifterna bygger på multiplicering med timavgift och får därmed motsvarande höjning.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken höjs till 1 023 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken höjs till 1 023 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 226

ALL.2020.2604

Indexuppräknings av taxa för prövning och tillsyn av tobak, folköl och receptfria läkemedel inför 2021**Bakgrund**

Taxa för tillsyn och kontroll av folköl, tobaksvaror, receptfria läkemedel fastställdes av kommunfullmäktige 2019-06-17.

Kommunfullmäktige delegerade till miljö- och byggnadsnämnden rätten att årligen ändra avgifterna enligt taxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s webbplats i oktober månad. Basår för indexuppräknings är oktober månad 2018.

Taxan på 2019 års nivå var 915 kr per timme. Fasta avgifter i taxan beräknas med timtaxan som grund.

Beslutsunderlag

Förändring av (PKV) från oktober 2018 till oktober 2019 är 2,7 % = 940 kr och förändring av (PKV) från oktober 2019 till oktober 2020 är 2,1 % = 960 kr och taxan bör höjas till 960 kr.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att taxan för folköl, tobak och receptfria läkemedel höjs till 960 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att taxan för folköl, tobak och receptfria läkemedel höjs till 960 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 227

ALL.2020.2605

Indexuppräknig av taxa för kontroll av foder och animaliska biprodukter inför 2021

Bakgrund

Taxa för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter fastställdes av kommunfullmäktige 2011-10-24.

Kommunfullmäktige delegerade till miljö- och byggnadsnämnden rätten att årligen ändra avgifterna enligt taxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring fördelat på en kombination av konsumentprisindex (till en del av 25 %) och arbetskostnadsindex (till en del av 75 %) räknat fram till den 1 augusti året före avgiftsåret. Basmånad för indexuppräknig är augusti månad föregående år.

Taxan på 2020 års nivå var 1 055 kr per timme. Fasta avgifter i taxan beräknas med timtaxan som grund.

Beslutsunderlag

Förändring av (AKI) SNI B-S exkl. O från augusti 2019 till augusti 2020 är $130,6/137,9=0,9447$

Förändringen av KPI från augusti 2019 till augusti 2020 är $329,63/336,97=0,9782$

Sammanvägning med 75 % AKI och 25 % KPI ger då att taxan bör höjas med 2 % till 1 076 kr per timme. De fasta avgifterna bygger på multiplicering med timavgift och får därmed motsvarande höjning.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att taxan för kontroll av foder och animaliska biprodukter höjs till 1 076 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att taxan för kontroll av foder och animaliska biprodukter höjs till 1 076 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Tanums kommun

Nämnd
Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdesdatum
2020-12-01

Beslutet skickas till
Förvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

MBN § 228

ALL.2020.2607

Indexuppräknig av taxa för prövning och tillsyn, livsmedelskontroll inför 2021

Bakgrund

Taxa för offentlig kontroll av livsmedel fastställdes av kommunfullmäktige 2020-01-21.

Kommunfullmäktige delegerade till miljö- och byggnadsnämnden rätten att årligen ändra avgifterna enligt taxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s webbplats i oktober månad. Basår för indexuppräknig är oktober månad 2019.

Taxan på 2020 års nivå var 1 055 kr per timme. Fasta avgifter i taxan beräknas med timtaxan som grund.

Beslutsunderlag

Förändring av (PKV) från oktober 2019 till oktober 2020 är 2,1 % = 21 kr och taxan bör höjas till 1 076 kr.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att taxan för livsmedelskontroll höjs till 1 076 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att taxan för livsmedelskontroll höjs till 1 076 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 229

ALL.2020.2608

Indexuppräknning av taxa för prövning och tillsyn enligt strålskyddslagen inför 2021

Bakgrund

Taxa för prövning och tillsyn inom strålskyddslagens område har fastställts av kommunfullmäktige 2019-02-18.

Kommunfullmäktige delegerade till Miljö- och byggnadsnämnden rätten att årligen ändra avgifterna enligt taxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s webbplats i oktober månad. Basår för indexuppräknning är oktober månad 2018.

Taxan på 2019 års nivå var 915 kr per timme. Fasta avgifter i taxan beräknas med timtaxan som grund.

Beslutsunderlag

Förändring av (PKV) från oktober 2018 till oktober 2019 är 2,7 % = 940 kr och förändring av (PKV) från oktober 2019 till oktober 2020 är 2,1 % = 960 och taxan bör höjas till 960 kr.

De fasta avgifterna bygger på multiplicering med timavgift och får därmed motsvarande höjning.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att taxan för prövning och tillsyn enligt strålskyddslagen höjs till 960 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att taxan för prövning och tillsyn enligt strålskyddslagen höjs till 960 kr per timme med motsvarande höjning på fasta avgifter, att gälla från och med 2021-01-01.

Beslutet skickas till

Förvaltningen

MBN § 230

ALL.2020.2163

Miljöpris 2020

Tanums kommun har möjlighet att årligen dela ut miljöpris till person, grupp, förening, organisation, etc. som är verksam i kommunen. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för beslut om Tanums kommuns miljöpris och miljödiplom. Vanligen utses miljöpristagare årligen i december efter förslag från allmänheten eller nämnden. Miljödiplom har delats ut enstaka år.

Priset syftar till att uppmuntra goda miljöinitiativ, att stödja värdefulla insatser inom miljöområdet samt uppmärksamma varaktiga och långsiktiga förtjänster inom miljövårdsarbetet.

Annonsering efter förslag på pristagare 2020 har lett till att fyra nomineringar till miljöpriset och en nominering till miljödiplom har kommit in.

Följande är nominerade till 2020-års miljöpris:

- [REDACTED] - "har under flera år på gammaldags sätt med häst slått ängar vid Vitlycke. Detta har varit mycket uppskattat av besökare som kunnat se hur det gick till förr. [REDACTED] har också med häst slagit ängar på Saltö, ängar som tillhör Kosterhavets Nationalpark. [REDACTED] har ett eget företag inom trädgårdsbranschen och jobbar med fällning och nedtagning av träd. Transport av nedtaget timmer sker med hennes nordsvenska häst [REDACTED]".
- [REDACTED] - "som driver Trossö Naturvårdsuppdrag nomineras till miljöpriset/miljödiplomet.
- Pelagiska- Motivering: "Fantastisk insats för vår miljö längs vår vackra kust".
- [REDACTED], Grebys mejeri- "Han framställer sina produkter av krävmarkerade och närproducerade råvaror. Han använder inga engångsartiklar utan glasflaskor och burkar som man fyller på mjölk och fil".

Följande är nominerade till 2020-års miljödiplom:

- [REDACTED] - "som driver Trossö Naturvårdsuppdrag nomineras till miljöpriset/miljödiplomet.

Underlag i ärendet

- Inkomna skrivelser med nomineringar

Förslag till beslut

Förvaltningen har inget förslag.

Beredningsförslag

Inget beredningsförslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att inte dela ut Tanums kommuns Miljöpris 2020, samt

att utse [REDACTED] som mottagare av Tanums kommuns

miljödiplom 2020, med motivering enligt inkommen nominering -

[REDACTED] har under flera år på gammaldags sätt med häst slått ängar vid Vitlycke. Detta har varit mycket uppskattat av besökare som kunnat se hur det gick till förr. [REDACTED] har ett eget företag inom trädgårdsbranschen och jobbar med fällning och nedtagning av träd. Transport av nedtaget timmer sker med hennes nordsvenska häst [REDACTED].

Beslutet skickas till

Pristagare

Kansliet

MBN § 231

BYGG.2020.2149

Byggnadspris 2020**Bakgrund**

Tanums kommun har möjlighet att årligen dela ut ett byggnadspris i syfte att belöna och uppmuntra särskilt värdefulla insatser inom byggnadsvården och byggnadskulturen. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för beslut och vanligen utses pristagare årligen i december efter förslag från allmänheten eller nämnden.

Som kriterier anges att mottagare skall ha gjort konkreta insatser för god byggnadskultur inom Tanums kommun. Insatserna kan till exempel bestå av renovering och varsam ombyggnad eller andra åtgärder för bevarande av en värdefull byggnad. De kan också bestå av uppförande av en ny byggnad med en väl anpassad utformning. Mottagare kan även ha gjort informationsinsatser inriktade på byggnadsvård och byggnadskultur i Bohuslän i allmänhet och i Tanums kommun i synnerhet. I sådana fall skall mottagaren vara bosatt i, verksam i eller ha annan anknytning till kommunen.

Arbetsgruppen för byggnadspriset 2020 har bestått av Lisbeth Axelsson Johansson (S) miljö- och byggnadsnämnden, Birgitta Sparre, kultur- och fritidschef, Maja Lindstedt, plan- och kartavdelningen samt Lars Rydbom, bygglovsavdelningen. Birgitta har under beredningen av ärendet varit ersatt av Helena Wirling, barn- och ungdomsnämnden, kultur.

Nomineringsgruppen för byggnadspriset har med stöd av miljö- och byggnadsnämnden utsett en pristagare

Underlag för beslut

Inkomna skrivelser med nominering samt motivering till pristagare för 2020.

Motivering

Familjen [REDACTED] har ägt torpet [REDACTED] sedan 1984 och vid den tiden var fastigheten bara bebyggd med en liten enkel torpstuga. De har därefter restaurerat byggnaden och satt denna i stånd samt därtill låtit uppföra ett nytt större bostadshus på fastigheten.

Torpstugan är liten och låg och familjen har under åren underhållit och varsamt renoverat byggnaden och alltjämt har den en väl bevarad karaktär av torpstuga med traditionellt kök och inredning. Moderna funktioner har anpassats till torpets karaktär och har förlagts till delar i huset som tidigare inte nyttjades som bostad. Det nya fritidshuset på fastigheten har utformats och placerats med respekt för den mindre stugan på tomten och skapar en sammanhållen enhet med det äldre huset och bevarar den småskaliga karaktären. I det nytillkomna huset har byggnadsmaterial valts med miljömässig hänsyn.

Familjen har samlat in och dokumenterat kunskap kring torpets långa historia som sätter in torpet i ett historiskt sammanhang och med koppling till människor och händelser på platsen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsgruppens förslag,
att tilldela Tanums kommuns Byggnadspris 2020 till [REDACTED]
och [REDACTED], enligt ovanstående motivering.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tilldela Tanums kommuns Byggnadspris 2020 till [REDACTED]
och [REDACTED], enligt ovanstående motivering.

Beslutet skickas till

Pristagare
Kansliet

MBN § 232

PLAN.2019.2584

Detaljplan för del av Oppen 3:4 med flera, busshållplats, smitväg

Bakgrund

Kommunstyrelsen har inkommit med en beställning av detaljplan för "Oppen 3:4 med flera busshållplats, smitväg" till Miljö- och byggnadsnämnden. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-12-03 § 318 att påbörja planarbetet.

För området gäller "Detaljplan för Oppen 3:4 m fl, Tanums näringspark" som antogs av MBN 2010-06-15 och vann laga kraft 2010-07-15. Planens genomförandetid är tio år, och löper ut 2020-07-15. Inom området finns idag flera anläggningar som saknar stöd i den gällande detaljplanen och det finns även behov av att ytterligare utveckla vissa delar av området. Pågående detaljplan "Oppen 3:4 med flera, busshållplats, smitväg" upphäver därmed del av gällande detaljplan "Oppen 3:4 m fl, Tanums näringspark".

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintliga anläggningar och förbättra trafiksituationen inom planområdet.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med 2020-07-22 till och med 2020-09-04. Inkomna synpunkter har nu sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Planärendet har bedrivits med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), med ändringar som infördes i lagen 2015-01-01 (2014:900).

Plan- och fastighetsförhållanden

För området gäller "Detaljplan för Oppen 3:4 m fl, Tanums näringspark". Fastigheter som ingår i planområdet är Oppen 3:52 och Oppen 3:54 och är i privat ägo. Kommunen äger fastighet Oppen 3:4 som är den största fastigheten till ytan inom planområdet. Fastighet Oppen 3:51 ägs av kommunen men är upplåten med tomträtt. I planområdets östra del ingår en smal remsa av fastigheterna Oppen 5:34 och Oppen 5:38 samt gemensamhetsanläggningen Oppen ga:5.

Yttranden

Statliga myndigheter, kommunala nämnder, förvaltningar, bolag och övriga som kan ha ett väsentligt intresse av planförslaget har fått tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risken översvämning samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen önskar en dagvattenutredning för att visa vilka konsekvenser dagvattnet får för planen samt hur omhändertagandet av dagvattnet skall ske. Dagvattenutredningen skall även redovisa mottagande recipient.

Hälsa och säkerhet

Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Statens geotekniska institut (SGI) noterar att det saknas information i planbeskrivningen och på plankartan om en släntlutning som belyses i Projekterings-PM/Geoteknik.

Kommunen behöver ta hänsyn till SGI:s synpunkter angående risker för blocknedfall från naturmark ner till kvartersmark.

Trafik

För att Trafikverket ska kunna ta ställning i denna detaljplan behöver en trafikutredning tas fram som visar att föreslagna åtgärder är genomförbara och tillräckliga.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen möjliggör för en ny cykel- och gångväg längs med Brehogsvägen. Planförslaget behöver även utreda och beskriva hur man har hanterat barnrättsperspektivet.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen lyfter fram att plankartan bör förtydligas i de delar den är otydlig.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Lantmäteriet önskar förtydligande vad gäller beskrivning av rättigheter till befintliga ledningar, konsekvenserna för gemensamhetsanläggningen Oppenga:5 samt för de ekonomiska konsekvenserna.

Bohusläns museum har inget att erinra förslaget.

Västtrafik ser positivt på att de viktiga funktionerna för kollektivtrafiken stöds i och med ett genomförande av planen. Västtrafik har inget att erinra förslaget.

Tekniska nämnden har synpunkter på pendelparkeringens storlek men i övrigt inget att erinra förslaget.

Barn- och utbildningsförvaltningen har inget att erinra förslaget.

Omsorgsförvaltningen önskar framföra vikten av att beakta tillgängligheten för funktionshindrade vid eventuell byggnation och rekommenderar att en barnkonsekvensanalys i enlighet med barnkonventionen bör göras som en del av planarbetet.

Rambo AB har inget att erinra förslaget.

Ellevio önskar att det bildas u-område för deras högspänningskablar som troligen ligger i eller i närheten av planområdesgränsens norra del.

Skanova har inget att erinra förslaget.

Sammanfattning

Komplettering och beskrivning i planhandlingarna gällande dagvatten, översvämning, släntlutning och blocknedfall samt ett förtydligande av plankartan utifrån länsstyrelsens yttrande.

En trafikutredning bedöms inte som nödvändig inom ramen för detta planarbete och kommer inte genomföras. Planbeskrivningen redovisar hur de föreslagna åtgärderna för trafiken är tillräckliga och kan genomföras.

Förtydligande utifrån Lantmäteriets yttrande med beskrivning av hur rättigheten till ledningarna samt konsekvenser för ekonomin och gemensamhetsanläggningen kan genomföras.

Pendelparkeringens utformning har utretts i planarbetet och bedöms vara lämplig.

Tillgängligheten för funktionshindrade beaktas i bygglovsskedet. En separat barnkonsekvensanalys kommer inte att genomföras inom detta planarbete.

Ett u-område för högspänningskablar kommer att ritas in i plankartan utifrån Ellevios önskemål.

Underlag

Samrådsredogörelse, 2020-11-11.

Bedömning

Planavdelningens samlade bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att godkänna samrådsredogörelsen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna samrådsredogörelsen.

Beslutet skickas till

Exploatören
Sändlista enligt samrådsredogörelsen

MBN § 233

PLAN.2017.629

Detaljplan för del av Norra Backa 1:3, Golfkusten i Fjällbacka**Bakgrund**

Sökanden har den 20 augusti år 2008 ansökt om planbesked. Ansökan avslogs med hänvisning till att VA-anlutning ej var löst inom ansökan. Sökanden har den 7 juli år 2016 igen ansökt om planbesked.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya byggrätter för fritidsboende i anslutning till golfbana, att stärka turism och rekreationsvärden i Tanums kommun samt att säkra en tillfartsväg tillsammans med befintliga och nya gångstråk i området. Skyddsvärd åkergröda finns i området och planförslaget ska vara anpassad så att hänsyn till groddjurens viktiga livsmiljöer tas och så åkergrödans bevarandestatus inte ska påverkas på en lokal eller regional nivå.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för samråd från och med 2020-03-13 till och med 2020-04-17. Inkomna synpunkter har nu sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Planärendet har bedrivits med ett standardförfarande enligt med plan- och bygglagen 2010:900, med ändringar från 2015-01-02.

Plan- och fastighetsförhållanden

Fastigheter som ingår i planområdet är del av Norra Backa 1:2, Norra Backa 1:3 och Norra Backa 1:86. Samfälligheter som ingår i planområdet är del av vägområde Norra Backa S:4 samt två äldre samfälligheter för torv myr respektive damm. Det finns även ett servitut inom området. Alla fastigheter och samfälligheter som ingår i planområdet ägs av privata fastighetsägare. Markägare för fastighet Norra Backa 1:3 är detaljplanens exploatör.

Yttranden

Myndigheter, organisationer, kommunala nämnder, förvaltningar och bolag har fått tillfälle att yttra sig.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som kan innebära att bebyggelsen blir olämplig sett utifrån geotekniska förhållanden måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser även att:

- Befintlig anslutning till väg 915 (GA:4) har begränsad sikt, framförallt västerut mot Fjällbacka.
- bedömer att de anpassningar som gjorts i planen och de skyddsåtgärder som föreslås är tillräckliga för att åkergradans bevarandestatus i området ska kunna bibehållas. Det som inte kan regleras i planen såsom till exempel placering av dieseltankar och anordnande av skyddsvall mellan bygge och damm, ska följas upp i exploateringsavtalet.
- utveckla på vilka grunder man gör bedömningen att sprängstensutfyllnaden som planeras att ersätta våtmarken kommer ha en likadan vattenhållande funktion som dagens biotop och därmed inte innebära en ökad avrinning från området.
- Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Lantmäteriet önskar förtydliganden gällande bland annat val av huvudmannaskap, vad som ska ingå och regleras i exploateringsavtalet. gemensamhetsanläggningar och dess förvaltning samt ekonomiska konsekvenser samt påverkan på befintliga rättigheter.

Bohuslänsmuseum har inte att erinra ur ett fornlämningsperspektiv.

Västrafik konstaterar att tillgängligheten för andra färdmedel än bil blir låg i ett område som detta som lokaliseras en bit från kollektivtrafikstråk och befintliga tätorter. Hänvisning får ske främst till pendelparkeringar i Fjällbacka för möjlighet att därifrån nyttja den allmänna kollektivtrafiken.

Kommunstyrelsen och tekniska har yttrat sig att det ska tecknas exploateringsavtal.

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra förslaget.

Omsorgsförvaltningen vill framföra vikten av att beakta tillgängligheten samt rekommenderar att en barnkonsekvensanalys görs som en del av planarbetet.

Rambo AB har kommenterat vikten av att säkerställa tillräckligt utrymme för hantering av avfall samt minsta krav på vägbredd om 3,5 meter.

Ellevio påvisar att den nya transformatorstationen måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete och vill påpeka att minsta horisontella avståndet mellan transformatorstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Vill även säkerställa att vi till den nya transformatorstationen får förlägga högspänningskablar.

Skanova har inget att erinra förslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen har kommit in med synpunkter bland annat gällande trafiksäkerheten kring befintlig brf Golfkusten, motsätter sig nuvarande vägs sträckning, oro för ökade bullernivåer från trafik och vibrationer från byggtrafik, området används som rekreationsområde samt att det finns en vattentäkt i området.

Det har inkommit synpunkter på att det kan krävas åtgärder på tillfartsvägen (GA:4) från väg 915.

Sammanfattning

Det geotekniska förutsättningarna undersöks och klarläggs.

En förändring av befintlig anslutningsväg (GA:4) från väg 915, bedöms inte som nödvändigt att utreda inom detta planarbete.

Förtydligande utifrån länsstyrelsen och lantmäteriets yttrande.

En nya transformatorstationen med förläggning av högspänningskablar är inget som detaljplanen reglerar, detta får Ellevio utreda vidare. Ett avstånd på minst 5 meter till kvartersmark säkerställs.

Det kommer inte genomföras en separat barnkonsekvensbeskrivning inom detta planarbete.

Det utreds närmare med hänsyn till inkomna synpunkter och trafiksäkerheten samt eventuella åtgärder kring brf Golfhöjden.

Synpunkter från samfällighetsföreningen GA:4 gällande eventuella åtgärder utreds.

Synpunkter gällande förslag på alternativa tillfartsvägar sammanställs och utvärderas.

Underlag

Samrådsredogörelse, 2020-11-05

Bedömning

Planavdelningens samlade bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att godkänna samrådsredogörelsen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att godkänna samrådsredogörelsen.

Beslutet skickas till

Exploatören
Sändlista enligt samrådsredogörelsen

MBN § 234

PLAN.2020.2652

Detaljplan för del av Ertseröd 1:3

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Ertseröd 1:3 med flera fick laga kraft 2017-12-19 (PLAN 2012.1512). I samband med en justering av planbestämmelserna inför antagandet begicks ett misstag som har lett till att detaljplanen vid en strikt tolkning möjliggör cirka fem enbostadshus istället för det tjugotal som detaljplanen syftar till.

Enligt förvaltningslagen 36 § får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende rättas av den myndighet som har meddelat beslutet. Förvaltningens bedömning är att det är ett uppenbart att ett fel har begåtts och som behöver rättas.

Förvaltningen föreslår att ”per fastighet” läggs till planbestämmelserna e1 och e2 med stöd av förvaltningslagen 36 §.

Utökad ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Ertseröd 1:3 med flera 2017-06-19 § 71 och detaljplanen fick laga kraft 2017-12-19. Detaljplanens syfte är bland annat att möjliggöra tjugotal småhus.

I samband med rådgivning inför bygglovsprövning har förvaltningen uppmärksammat på att formuleringen av planbestämmelsen som anger byggrätt för bostadshus och tillhörande komplementbyggnader innebär att detaljplanen möjliggör cirka fem enbostadshus istället för de tjugotal hus som detaljplanen syftar till.

Vid en genomgång av ärendet, se bilaga, kan förvaltningen konstatera att planbestämmelsen som anger byggrätt för bostäder under både samråd och granskning var formulerad så att den gällde per fastighet. Efter granskningen omformulerades planbestämmelsen för att stämma överens med Boverkets rekommendationer och i samband med detta föll ”per fastighet” bort. Det innebär att byggrätten gäller inom hela kvarteret istället för inom varje fastighet.

På illustrationskartan som hör till detaljplanen illustreras 20 småhus vilket också anges i detaljplanens syfte.

Enligt förvaltningslagen 36 § får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende rättas av den myndighet som har meddelat beslutet. Förvaltningens bedömning är att det är ett uppenbart att ett fel har begåtts och som kan rättas med stöd av förvaltningslagen 36 §.

BeslutsunderlagTjänsteskrivelse
Bilaga**Beredningsförslag**

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att föreslå kommunfullmäktige att besluta att rätta planbestämmelserna e1 och e2 genom att lägga till ”per fastighet” med stöd av förvaltningslagen 36 §.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att föreslå kommunfullmäktige att besluta att rätta planbestämmelserna e1 och e2 genom att lägga till ”per fastighet” med stöd av förvaltningslagen 36 §.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

MBN § 235

ALL.2020.11

Anmälan av delegationsbeslut 2020, miljö

Följande ärenden har behandlats med stöd av delegationsbeslut, bilaga.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att efter anmälan lägga bilagda redovisning till handlingarna.

MBN § 236

ALL.2020.12

Meddelanden 2020, miljö

Följande meddelanden föredrogs:

1. Bevis om anmälan enligt ordningslagen, Dinnershow TanumStrand 2020-10-30, Ertseröd 1:31, ALL.2020-2366
2. Länsstyrelsens beslut om samråd för nyanläggning av elledning inom strandskyddsområde, LST dnr: 525-44579-2020, Mjölkeröd 1:1, NAT.2020.2404
3. Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalktillsynen hos Tanums kommun, MSK.2020.1369
4. Dom från mark- och miljödomstolen angående avveckling av dikningsföretag, Ertseröd 1:2, NAT.2020.2445
5. Information från Länsstyrelsen om användning av växtskyddsmedel, MSK.2020.2448
6. Yttrande i remiss om brandfarlig vara, Knäm 4:9, MSK.2020.2461
7. Yttrande i remiss enligt ordningslagen om Dinnershow på TanumStrand 2020-10-30, Ertseröd 1:31, ALL.2020.2366
8. Yttrande i remiss enligt ordningslagen om Dinnershow på TanumStrand 2020-11-06, Ertseröd 1:31, ALL.2020.2459
9. Bevis om ansökan enligt ordningslagen från Polisen om Dinnershow på Tanumstrand, 2020-11-06, Ertseröd 1:31, ALL.2020.2459
10. Länsstyrelsens beslut om förbud av anläggande av brygga ,dnr: 535-22560-2020, [REDACTED], NAT.2020.2518
11. Länsstyrelsens beslut gällande anmälan om vattenverksamhet, vattenuttag från Skärholmebäcken, dnr: 535-44738-2020 (ersätter beslut 535-7840-2020, daterat 2020-08-10), Skärholmen 6:1 och Skärholmen 3:4, NAT.2020.2535

12. Länsstyrelsens beslut om tillstånd till nytt bostadshus enligt föreskrifterna om landskapsbildskydd, dnr: 521-49367-2020, Skärholmen 6:5, NAT.2020.2546
13. Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens och tillstånd för sjöbod, ersättningsbyggnad, LST 521-33375-2020, Dyngön 1:32, STR.2020.2547
14. Dom, Mark- och miljööverdomstolen, prövningstillstånd ges inte M 9238-20, [REDACTED], AVL.2014.2005
15. Länsstyrelsens beslut gällande ingrepp i fornlämning, LST 431-50118-2020, Remne 1:16, NAT.2020.2538
16. Länsstyrelsens beslut att inte pröva kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, [REDACTED], STR.2020.2386
17. Mark- och miljödomstolens beslut om tillstånd för makroalgodling på allmänt vatten i Tanums kommun, dnr: M 2226-20, NAT.2020.2600
18. Länsstyrelsens beslut om avslag för vattenverksamhet gällande muddring dnr. 535-46148-2020, Norgård 2:28, NAT.2020.2313
19. Länsstyrelsens beslut om föreläggande för underhållsröjning i Tanums och Dals-Eds kommun, dnr: 525-50732-2020. NAT.2020.2624

MBN § 237

BYGG.2020.1452

Ansökan om bygglov för uppförande av ett 60 meter högt ostagat torn och två teknikbodar, EDSVIK 1:3

Bakgrund

Ansökan kom in den 11 juni 2020 och bedömdes komplett den 22 oktober 2020.

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 60 meter högt torn och två teknikbodar för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål.

Tornets placering på marken upptar en yta om cirka 7 x 7 meter och teknikbodarna har en sammanlagd byggnadsarea om 8 m².

Bestämmelser

Edsvik hör till Grebbestads samhällsområde och omfattas av fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen av kommunfullmäktige 2006-02-06. Området betecknas som öppen mark/skog. I Edsvik bedöms att en utbyggnad av bostäder kan ske på längre sikt i anslutning till befintlig bebyggelse. Området Källbacken - Solliden pekas ut som strategiskt område för bostäder, verksamheter eller liknande.

Kommunens Översiktsplan 2030 anger följande värden och rekommendationer: Området betecknas som samhällsområde. Inom samhällsområde ska blandad bebyggelse, både vad gäller funktion och upplåtelseform förespråkas. Ett tillägg finns i översiktsplanen för Grebbestad: *vid all förändring ska hänsyn tas till Grebbestads identitet, och ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.*

I översiktsplan 2030 lyfts också fram att kommunen generellt vill verka för en utbyggnad av IT-kommunikation.

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 §. Platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Lagstiftning

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

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

Enligt 2 kapitlet 6a § plan- och bygglagen (PBL) ska bostadsbyggnader lokaliseras, utformas och placeras med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet genom omgivningsbuller.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsavdelningen har yttrat sig och har inget att erinra mot byggnation eller placering.

Försvarmakten har yttrat sig och har inget att erinra mot att bygglov ges enligt specifikationer och platsangivelse enligt underlag i ansökan.

Luftfartsverket har yttrat sig och har inget att erinra mot att bygglov ges enligt specifikationer och platsangivelse, men påminner om att hindermarkering ska göras enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Enligt sökande genererar turistområden, campingar, badstränder och fritidsbåtar väldigt mycket mobiltrafik under sommarhalvåret. *"I det aktuella området finns flera av dessa kategorier samlade vilket medför en extra hög belastning på mobilnätet så som det är utbyggt idag. Den aktuella placeringen är ur ett radiotekniskt perspektiv väl utvald eftersom man kommer relativt nära mobilanvändarna och man kan ta hand om trafiken effektivt med en basstationsanläggning.*

För att kunna hantera stora mängder mobiltrafik på ett effektivt sätt så vill man som operatör försöka komma så nära mobilanvändarna som möjligt. I dagsläget står de befintliga basstationerna så pass långt bort att täckning och därmed kapacitet i området är mycket dålig".

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ägare till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] har meddelat per telefon att de inte har något att erinra mot byggnationen. Ägare till fastigheten [REDACTED] har inkommit med synpunkter avseende oro för att blåsippbestånd och fredade ekar ska skövlas på platsen.

Ansökan har skickats ut på grannhörande till de fastigheter som bedömts vara berörda genom att de är nära eller i siktlinjen för tornet, men ansökan har också kungjorts i Veckovis, ett annonsblad som delas ut av PostNord i Norra Bohuslän varje onsdag och når många invånare. Kungörelsen har också anslagits på kommunens anslagstavla. Detta för att nå det stora antalet sakägare, rågrannar och de som i övrigt kan bedömas vara berörda.

Bedömning

Den sökta placeringen för tornet är belägen på en höjd i anslutning till området Källbacken - Solliden i Edsvik som i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad är utpekad som strategiskt område för bostäder, verksamheter eller liknande.

Höjden ligger mitt emellan de större bergen i dalgången som sträcker sig mellan Sannäsfjorden och Edsviken och är centralt placerad i förhållande till bostadsbebyggelse och campingen i Edsvik. Platsen är sedan tidigare obebyggd.

Teleoperatörerna har i uppdrag att bygga ut och förbättra täckningen för elektronisk kommunikation, för att möjliggöra att fler får tillgång till snabbt mobilt bredband samt ett stabilt och väl fungerande nät för mobiltelefoni. I första hand används befintlig infrastruktur alternativt högre byggnader men när detta inte finns kan en nyetablering av torn vara en möjlig lösning.

Anläggningen i Edsvik är en del av det nationella mobilnätet och skall betjäna omkringliggande områden och förbättra mobiltäckning och öka kapaciteten i området.

Inga personliga intressen bedöms i nuläget påverkas negativt av tornets placering, men ett fullständigt ställningstagande kan göras först när tiden för grannhörande har gått ut.

Åtgärden bedöms följa den fördjupade översiktsplanens rekommendationer och uppfylla kraven i 9 kapitlet 31 § PBL.

Bedömning inför fortsatt handläggning

Under förutsättning att remisser och grannhörande inte resulterar i något som kräver förnyad och förlängd handläggning är förvaltningens bedömning att bygglov ska kunna ges för åtgärden med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Förslag till beslut

Förvaltningen har inget förslag.

Beredningsförslag

Inget beredningsförslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att delegera till handläggare att ge bygglov när tiden för grannyttrande gått ut, förutsatt att inget nytt tillkommer som kan ändra bedömningsgrunderna för att ge bygglov.

Tanums kommun

Nämnd
Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdesdatum
2020-12-01

Beslutet skickas till
Sökanden

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

MBN § 238

BYGG.2020.2060

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 21, HAMBURGSUND 3:287**Bakgrund**

Bygglov beviljades 2018-06-26, MBN § 132/2018 i ärende BYGG.2018.349 gällande nybyggnation av fritidshus, förråd/garage och plank. Detta bygglov var ett av flera liknande ärenden inom samma område och prövades vid samma nämndsammanträde. Alla ärenden hade flertalet avvikelser från gällande detaljplan. Bygglov beviljades även 2019-09-24, MBN § 258/2019 i ärende BYGG.2019.2036 gällande en justerad placering av förråd/garage på aktuell fastighet. Idag är ett av dessa hus med tillhörande garage/förråd uppfört, övriga har nu passerat giltighetstiden. Giltighetstiden för bygglovet avseende den senare lägesjusteringen av garage/förråd på aktuell fastighet passerar under hösten 2021.

Enligt detaljplanens illustrationskarta avsågs sex parhus uppföras inom området, det vill säga tolv bostäder, där de gemensamma ytorna för bland annat parkering och sophantering skulle ingå i en gemensamhetsanläggning. Istället genomfördes en förrättning 2018 där ytan delades upp och införlivades i varje nybildad bostadsfastighet.

Ansökningar om bygglov inkom och beviljades 2018 för nio fristående bostadshus med tillhörande garage/förråd. Det faktum att exploateringen minskades till nio bostäder istället för de tilltänkta tolv, samt att bygglovsprövningen med samtliga fastigheter inom delområdet skedde samtidigt, bidrog till att bygglov beviljades, trots de stora avvikelserna. Idag är ett av dessa hus med tillhörande garage/förråd uppfört, övriga har nu passerat giltighetstiden.

Giltighetstiden för byggloven på den aktuella fastigheten har för hus och plank passerat och bygglovet avseende den senare lägesjusteringen av garage/förråd är på väg att göra det.

Ansökan om en förnyad prövning kom in den 10 september 2020 och bedömdes efter revideringar vara komplett den 5 november 2020.

Inlämnat förslag avser nybyggnad av fritidshus, förråd och plank och omfattar cirka 70 m² byggnadsarea, fördelat på 50 m² för bostadshuset och 20 m² för förrådet. Huvudbyggnaden anges vara 5,00 meter högt från mark samt att bryggdäcket anges vara +2,15 m i RH70.

Sökanden har informerats om förvaltningens förslag till beslut avseende avslag, men önskar att miljö- och byggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde.

Bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2007-03-29.

Lagstiftning

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bland annat ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov inom ett område med detaljplan ges för åtgärder som avviker från detaljplanens bestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bland annat befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

Räddningstjänsten har yttrat sig, och informerar om att den ursprungliga brandskyddsbeskrivningen skall hållas uppdaterad samt att de förutsätter att tillgång till brandvatten finns och att placeringen av byggnader är utformade på ett sådant sätt att en utryckning är möjlig.

VA-avdelningen har yttrat sig och informerar om anslutning för spillvatten samt avgifter. Information är översänd till fastighetsägare.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ägare till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] har inkommit med svar och har inget att erinra. Övriga sakägare har inte inkommit med några synpunkter.

Sökanden har underrättats om vad som tillförts ärendet enligt ovan och getts möjlighet att yttra sig över det.

Bedömning

Inkommet förslag avviker från gällande planbestämmelser enligt följande:

Bostadshuset

- byggnadshöjden beräknas till + 7,15 meter (RH70) det vill säga (+ 2,15) + (+ 5,00) och överskrider därmed bestämmelsen med + 2,15 meter,

- placeras delvis inom
 - o område där marken skall vara tillgänglig för "gemensamhetsanläggning", "allmänna underjordiska ledningar" och "genomströmmande vatten", samt där "byggnad för gemensam sopåtervinning skall finnas".
 - o "vattenområde som får överbyggas med bryggdäck"

Förrådet

- placeras inom
 - o "prickad mark", d.v.s. där marken inte får bebyggas,
 - o "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning",
 - o "parkeringsplats får anläggas".

Planket

- placeras inom
 - o "öppet vattenområde" där "marken inte får bebyggas",
 - o "vattenområde som får överbyggas med bryggdäck",
 - o "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning"

Angående placering för samtliga åtgärder, så som på prickad mark, gemensamhetsytor, vattenområde etc.

Sökande har via sin arkitekt inkommit med synpunkter om avvikelserna gällande placering. Synpunkterna redogör i stort för att den avvikande fastighetsbildningen genomförts med kommunens tidigare godkännande i samband med fastighetsbildningen, huvudbyggnaden önskas uppföras fristående istället för som parhus samt att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen, liksom sökanden, att avvikelserna gällande placeringen i stort grundar sig i att fastighetsbildningen inte genomfördes på ett sätt som var förenligt med gällande detaljplan, att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen och därtill fick anläggas på annat sätt, samt att man valt ett annat utförande av bebyggelsen än vad som avsågs under planens framtagande.

Dock kan en fastighetsbildning som står i strid med detaljplanen, där man som i detta fallet, med kommunens godkännande av förrättningen, införlivat gemensamma ytor i bostadsfastigheten men fortsatt möjliggör utrymme för planerig bebyggelse inom andra delar av fastigheten, inte medföra att detaljplanens bestämmelser om hur området får bebyggas inte gäller vid en senare prövning av bygglov. Vad sökande uppger redan vara prövat i tidigare ärenden kan därför inte bedömas utgöra grund för att undlåta prövning i aktuellt ärende.

Angående planbestämmelse gällande byggnadshöjd

Bestämmelsen har följande ordalydelse:



"Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck".

Bygglovsavdelningens tolkning är att bestämmelsen om byggnadshöjd avser byggnadshöjd i plushöjd, d.v.s. med det i detaljplanen gällande höjdsystemet RH70 som nollplan, då man använt sig av den vedertagna symbolen för det och inte angivit något annat nollplan.

Sökande har inkommit med synpunkter om tolkningen av bestämmelsen.

Bygglovsavdelningen kan hålla med sökande i att tvivel finns om bestämmelsen är korrekt, men då på grund av att den står i strid med övriga bestämmelser, bland annat tillåtet våningsantal, lägsta höjd på färdigt golv samt den tillhörande illustrationskartan. Inte av de skäl som sökande anger. Vad som är den riktiga tolkningen får bedömas utgöras av vad som faktiskt står på plankartan, om inte annan information på ett otvetydigt sätt visar att bestämmelsen är felaktig.

Del av bestämmelsen anger att "byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck", det vill säga att det är överkant bryggdäck runt om byggnaden som utgör utgångspunkt för beräkningen, inte att överkant bryggdäck anger nollplan.

Den slutgiltiga bedömningen blir att byggnadshöjd skall beräknas i enlighet med bygglovsavdelningens tolkning och åtgärden medför då en avvikelse som behöver prövas. Husets byggnadshöjd beräknas utifrån inlämnade handlingar bli + 7,15 meter, vilket avviker med + 2,15 meter.

Med ovanstående resonemang samt övriga avvikelser bedöms åtgärderna sammantaget inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse vilken avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen och inte vara förenliga med detaljplanens syfte.

Bygglovsavdelningens bedömning är därför att angivna förutsättningar för att ge bygglov inte är uppfyllda.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** avslå bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § och 9 kapitlet 31 b §§ plan- och bygglagen, samt

att ta ut en avgift om 15 389 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, att som kontrollansvarig godta [REDACTED], samt att ta ut en avgift om 21 919 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Motivering:

Nämnden kan konstatera att en planbestämmelse anger att högst två våningar är tillåtna och att en planbestämmelse anger lägsta nivå för färdigt golv, men de båda planbestämmelserna överensstämmer inte med en planbestämmelse om högsta byggnadshöjd i det aktuella området. Nämnden bedömer att bestämmelsen som tillåter högst två våningar tillsammans med vad planhandlingarna i övrigt illustrerar tydligt visar att syftet med detaljplanen är att det aktuella området ska kunna bebyggas med tvåvåningshus, och att det därför kan läggas mindre vikt vid planbestämmelsen om byggnadshöjd. Nämnden anser att den sökta åtgärden följer den tidigare genomförda fastighetsbildningen på ett lämpligt sätt, samt tidigare beslut om bygglov som möjliggjorde för fristående bostäder, förråd och bilplats inom respektive fastighet inom det aktuella delområdet, och åtgärden är samstämmig med övrig bebyggelse i området. Mot denna bakgrund gör nämnden den samlade bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är små och förenliga med planens syfte.

Observera att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked ges och arbete får påbörjas.

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben www.poit.se, samt att startbesked har lämnats av miljö- och byggnadsnämnden. Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. På det tekniska samrådet bedömer vi om det behövs arbetsplatsbesök. En kallelse till detta möte skickas separat.

Innan byggnadsarbeten får påbörjas ska byggherren se till att det finns ett färdigställandeskydd, om inte nämnden beslutar annat.

Yttrande från VA-avdelningen och räddningstjänsten följer med beslutet.
Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft.

Avvikelser från ritningar som tillhör detta beslut kan komma att kräva nytt bygglov och startbesked. Byggherren behöver därför kontakta bygglovsavdelningen innan det utförs några åtgärder under byggprocessen som avviker från detta bygglov, t.ex. ändrad placering. Om utförandet inte överensstämmer med givet bygglov kan det leda till att vi måste ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning.
Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Lovgranskning	9 809 kronor
Underrättelse/kungörelse	2 575 kronor
<u>Teknisk handläggning</u>	<u>9 535 kronor</u>
Avgift totalt	21 919 kronor

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 239

BYGG.2020.2058

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 22, HAMBURGSUND 3:286**Bakgrund**

Bygglov beviljades 2018-06-26, MBN § 133/2018 i ärende BYGG.2018.3505 gällande nybyggnation av fritidshus, förråd/garage och plank. Detta bygglov var ett av flera liknande ärenden inom samma område och som prövades vid samma nämndsammanträde. Alla ärenden hade flertalet avvikelser från gällande detaljplan.

Enligt detaljplanens illustrationskarta avsågs sex parhus uppföras inom området, dvs. tolv bostäder, där de gemensamma ytorna för bland annat parkering och sophantering skulle ingå i en gemensamhetsanläggning. Istället genomfördes en lantmäteriförrättning 2018 där ytan delades upp och införlivades i varje nybildad bostadsfastighet.

Ansökningar om bygglov inkom och beviljades 2018 för nio fristående bostadshus med tillhörande garage/förråd. Det faktum att exploateringen minskades till nio bostäder istället för de tilltänkta tolv, samt att bygglovsprövningen med samtliga fastigheter inom delområdet skedde samtidigt, bidrog till att bygglov beviljades, trots de stora avvikelserna.

Idag är ett av dessa hus med tillhörande garage/förråd uppförts med stöd av tidigare beviljat bygglov. Övriga tidigare beviljade bygglov, däribland det för aktuell fastighet, har passerat giltighetstiden om två år. Ansökan om en förnyad prövning kom in den 9 september 2020 och bedömdes efter inkommen revidering som komplett den 5 november 2020.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus, förråd och plank och omfattar cirka 70 m² byggnadsarea, fördelat på 50 m² för bostadshuset och 20 m² för förrådet. Huvudbyggnaden anges vara 5,00 meter högt från mark samt att bryggdäckets höjd anges till +2,15 m i RH70.

Sökanden har informerats om förvaltningens förslag till beslut avseende avslag, men önskar att miljö- och byggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde.

Bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2007-03-29.

Lagstiftning

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bland annat ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov inom ett område med detaljplan ges för åtgärder som avviker från detaljplanens bestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bland annat befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

Räddningstjänsten har yttrat sig, och informerar om att den ursprungliga brandskyddsbeskrivningen skall hållas uppdaterad samt att de förutsätter att tillgång till brandvatten finns och att placeringen av byggnader är utformade på ett sådant sätt att en uttryckning är möjlig.

VA-avdelningen har yttrat sig och informerar om anslutning för spillvatten samt avgifter. Information är översänd till fastighetsägare.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig till och med 26 november. Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Sökanden har underrättats om vad som tillförts ärendet enligt ovan och getts möjlighet att yttra sig över det.

Bedömning

Inkommet förslag avviker från gällande planbestämmelser enligt följande:

Bostadshuset

- byggnadshöjden överskrider med + 2,15 meter,
- placeras delvis inom "vattenområde som får överbyggas med bryggdäck"

Förrådet

- placeras inom
 - o "prickad mark", d.v.s. där marken inte får bebyggas,
 - o "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning",
 - o Inom markområde som planen anger att "parkeringsplats får anläggas".

Planket

- placeras inom
 - "öppet vattenområde" där "marken inte får bebyggas",
 - "vattenområde som får överbyggas med bryggdäck" och där
 - markområde som planen anger att "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning"

Angående placering för samtliga åtgärder, så som på prickad mark, gemensamhetsytor, vattenområde etc.


Sökande har via sin arkitekt inkommit med synpunkter om avvikelserna gällande placering. Synpunkterna redogör i stort för att den avvikande fastighetsbildningen genomförts med kommunens tidigare godkännande i samband med fastighetsbildningen, huvudbyggnaden önskas uppföras fristående istället för som parhus samt att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen, likt sökanden, att avvikelserna gällande placeringen i stort grundar sig i att fastighetsbildningen inte genomfördes på ett sätt som var förenligt med gällande detaljplan, att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen och därtill fick anläggas på annat sätt, samt att man valt ett annat utförande av bebyggelsen än vad som avsågs under planens framtagande.

Dock kan en fastighetsbildning som står i strid med detaljplanen, där man som i detta fallet, med kommunens godkännande av förrättningen, införlivat gemensamma ytor i bostadsfastigheten men fortsatt möjliggör utrymme för planenlig bebyggelse inom andra delar av fastigheten, inte medföra att detaljplanens bestämmelser om hur området får bebyggas inte gäller vid en senare prövning av bygglov. Vad sökande uppger redan vara prövat i tidigare ärenden kan därför inte bedömas utgöra grund för att undlåta prövning i aktuellt ärende.

Angående planbestämmelse gällande byggnadshöjd

Bestämmelsen har följande ordalydelse:

 "Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck".

Bygglövsavdelningens tolkning är att bestämmelsen om byggnadshöjd avser byggnadshöjd i plushöjd, det vill säga med det i detaljplanen gällande höjdsystemet RH70 som nollplan, då man använt sig av den vedertagna symbolen för det och inte angivit något annat nollplan.

Sökande har inkommit med synpunkter om tolkningen av bestämmelsen.

Bygglovsavdelningen kan hålla med sökande i att tvivel finns om bestämmelsen är korrekt, men då på grund av att den står i strid med övriga bestämmelser, bland annat tillåtet våningsantal, lägsta höjd på färdigt golv samt den tillhörande illustrationskartan. Inte av de skäl som sökande anger. Vad som är den riktiga tolkningen får bedömas utgöras av vad som faktiskt står på plankartan, om inte annan information på ett otvetydigt sätt visar att bestämmelsen är felaktig.

Del av bestämmelsen anger att "byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck", det vill säga att det är överkant bryggdäck runt om byggnaden som utgör utgångspunkt för beräkningen, inte att överkant bryggdäck anger nollplan. Den slutgiltiga bedömningen blir att byggnadshöjd skall beräknas i enlighet med bygglovsavdelningens tolkning och åtgärden medför då en avvikelse som behöver prövas. Husets byggnadshöjd beräknas utifrån inlämnade handlingar bli + 7,15 meter, vilket avviker med + 2,15 meter.

Med ovanstående resonemang samt övriga avvikelser bedöms åtgärderna sammantaget inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse vilken avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen och inte vara förenliga med detaljplanens syfte.

Bygglovsavdelningens bedömning är därför att angivna förutsättningar för att ge bygglov inte är uppfyllda.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** avslå bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § och 9 kapitlet 31 b §§ plan- och bygglagen, **att** ta ut en avgift om 15 389 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen,
att som kontrollansvarig godta [REDACTED], samt
att ta ut en avgift om 21 919 kronor enligt taxa beslutad av
kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Motivering:

Nämnden kan konstatera att en planbestämmelse anger att högst två våningar är tillåtna och att en planbestämmelse anger lägsta nivå för färdigt golv, men de båda planbestämmelserna kongruerar inte med en planbestämmelse om högsta byggnadshöjd i det aktuella området. Nämnden bedömer att bestämmelsen som tillåter högst två våningar tillsammans med vad planhandlingarna i övrigt illustrerar tydligt visar att syftet med detaljplanen är att det aktuella området ska kunna bebyggas med tvåvåningshus, och att det därför kan läggas mindre vikt vid planbestämmelsen om byggnadshöjd. Nämnden anser att den sökta åtgärden följer den tidigare genomförda fastighetsbildningen på ett lämpligt sätt, samt tidigare beslut om bygglov som möjliggjorde för fristående bostäder, förråd och bilplats inom respektive fastighet inom det aktuella delområdet, och åtgärden är samstämmig med övrig bebyggelse i området. Mot denna bakgrund gör nämnden den samlade bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är små och förenliga med planens syfte.

Observera att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked ges och arbete får påbörjas.

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben www.poit.se, samt att startbesked har lämnats av miljö- och byggnadsnämnden. Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. På det tekniska samrådet bedömer vi om det behövs arbetsplatsbesök. En kallelse till detta möte skickas separat.

Innan byggnadsarbeten får påbörjas ska byggherren se till att det finns ett färdigställandeskydd, om inte nämnden beslutar annat.

Yttrande från VA-avdelningen och räddningstjänsten följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft.

Avvikelse från ritningar som tillhör detta beslut kan komma att kräva nytt bygglov och startbesked. Byggherren behöver därför kontakta bygglovsavdelningen innan det utförs några åtgärder under byggprocessen som avviker från detta bygglov, t.ex. ändrad placering. Om utförandet inte överensstämmer med givet bygglov kan det leda till att vi måste ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Lovgranskning	9 809 kronor
Underrättelse/kungörelse	2 575 kronor
<u>Teknisk handläggning</u>	<u>9 535 kronor</u>
Avgift totalt	21 919 kronor

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 240

BYGG.2020.2059

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, förråd och plank, tomt 28, HAMBURGSUND 3:280**Bakgrund**

Bygglov beviljades 2018-06-26, MBN § 139/2018 i ärende BYGG.2018.355 gällande nybyggnation av fritidshus, förråd/garage och plank. Detta bygglov var ett av flera liknande ärenden inom samma område och prövades vid samma nämndsammanträde. Alla ärenden hade flertalet avvikelser från gällande detaljplan.

Enligt detaljplanens illustrationskarta avsågs sex parhus uppföras inom området, d.v.s. tolv bostäder, där de gemensamma ytorna för bland annat parkering och sophantering skulle ingå i en gemensamhetsanläggning. Istället genomfördes en förrättning 2018 där ytan delades upp och införlivades i varje nybildad bostadsfastighet.

Ansökningar om bygglov inkom och beviljades 2018 för nio fristående bostadshus med tillhörande garage/förråd. Det faktum att exploateringen minskades till nio bostäder istället för de tilltänkta tolv, samt att bygglovsprövningen med samtliga fastigheter inom delområdet skedde samtidigt, bidrog till att bygglov beviljades, trots de stora avvikelserna.

Idag är ett av dessa hus med tillhörande garage/förråd uppfört, övriga tidigare beviljade bygglov i området, detta ärendet inkluderat, har nu passerat giltighetstiden om två år.

Ansökan om en förnyad prövning kom in den 9 september 2020 och bedömdes efter revideringar vara komplett den 5 november 2020.

Inlämnat förslag avser nybyggnad av fritidshus, förråd och plank och omfattar cirka 70 m² byggnadsarea, fördelat på 50 m² för bostadshuset och 20 m² för förrådet. Huvudbyggnaden anges vara 5,00 meter högt från mark samt att bryggdäcket anges vara +2,15 m i RH70.

Sökanden har informerats om förvaltningens förslag till beslut avseende avslag, men önskar att miljö- och byggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde.

Bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2007-03-29.

Lagstiftning

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bland annat ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov inom ett område med detaljplan ges för åtgärder som avviker från detaljplanens bestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bland annat befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig och hänvisar till tidigare yttrande gällande bebyggande av fastigheten och anger att så länge detaljplanen och brandskyddsbeskrivningen följer har räddningstjänsten ingen anledning att yttra sig kring varje enskild tomt inom planområdet.

VA-avdelningen har yttrat sig och informerar om anslutning för spillvatten samt avgifter. Information är översänd till fastighetsägare.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig fram till och med 26 november. Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Bedömning

Inkommet förslag avviker från gällande planbestämmelser enligt följande:

Huset

- byggnadshöjden överskrider med + 2,15 meter,

Förrådet

- placeras inom område där "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning"

Planket

- placeras inom
 - o "öppet vattenområde" där "marken inte får bebyggas",
 - o "vattenområde som får överbyggas med bryggdäck" och där
 - o Område där planen anger att "marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning"

Angående placering för samtliga åtgärder, så som på prickad mark, gemensamhetsytor, vattenområde etc.

Sökande har via sin arkitekt inkommit med synpunkter om avvikelserna gällande placering. Synpunkterna redogör i stort för att den avvikande fastighetsbildningen genomförts med kommunens tidigare godkännande i samband med fastighetsbildningen, huvudbyggnaden önskas uppföras fristående istället för som parhus samt att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen, likt sökanden, att avvikelserna gällande placeringen i stort grundar sig i att fastighetsbildningen inte genomfördes på ett sätt som var förenligt med gällande detaljplan, att behovet av teknisk infrastruktur inte var tillräckligt utrett i planen och därtill fick anläggas på annat sätt, samt att man valt ett annat utförande av bebyggelsen än vad som avsågs under planens framtagande.

Dock kan en fastighetsbildning som står i strid med detaljplanen, där man som i detta fallet, med kommunens godkännande av förrättningen, införlivat gemensamma ytor i bostadsfastigheten men fortsatt möjliggör utrymme för planenlig bebyggelse inom andra delar av fastigheten, inte medföra att detaljplanens bestämmelser om hur området får bebyggas inte gäller vid en senare prövning av bygglov. Vad sökande uppger redan vara prövat i tidigare ärenden kan därför inte bedömas utgöra grund för att undlåta prövning i aktuellt ärende.

Angående planbestämmelse gällande byggnadshöjd

Bestämmelsen har följande ordalydelse:



"Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck".

Bygglovsavdelningens tolkning är att bestämmelsen om byggnadshöjd avser byggnadshöjd i plushöjd, dvs. med det i detaljplanen gällande höjdsystemet RH70 som nollplan, då man använt sig av den vedertagna symbolen för det och inte angivit något annat nollplan.

Sökande har inkommit med synpunkter om tolkningen av bestämmelsen.

Bygglovsavdelningen kan hålla med sökande i att tvivel finns om bestämmelsen är korrekt, men då på grund av att den står i strid med övriga bestämmelser, bland annat tillåtet våningsantal, lägsta höjd på färdigt golv samt den tillhörande illustrationskartan. Inte av de skäl som sökande anger.

Vad som är den riktiga tolkningen får bedömas utgöras av vad som faktiskt står på plankartan, om inte annan information på ett otvetydigt sätt visar att bestämmelsen är felaktig.

Del av bestämmelsen anger att "byggnadshöjden räknad från överkant bryggdäck", det vill säga att det är överkant bryggdäck runt om byggnaden som utgör utgångspunkt för beräkningen, inte att överkant bryggdäck anger nollplan.

Den slutgiltiga bedömningen blir att byggnadshöjd skall beräknas i enlighet med bygglovsavdelningens tolkning och åtgärden medför då en avvikelse som behöver prövas. Husets byggnadshöjd beräknas utifrån inlämnade handlingar bli + 7,15 meter, vilket avviker med + 2,15 meter.

Med ovanstående resonemang samt övriga avvikelser bedöms åtgärderna sammantaget inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse vilken avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen och inte vara förenliga med detaljplanens syfte.

Bygglovsavdelningens bedömning är därför att angivna förutsättningar för att ge bygglov inte är uppfyllda.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** avslå bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § och 9 kapitlet 31 b §§ plan- och bygglagen, samt **att** ta ut en avgift om 15 389 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen,
att som kontrollansvarig godta [REDACTED], samt
att ta ut en avgift om 21 919 kronor enligt taxa beslutad av
kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Motivering:

Nämnden kan konstatera att en planbestämmelse anger att högst två våningar är tillåtna och att en planbestämmelse anger lägsta nivå för färdigt golv, men de båda planbestämmelserna kongruerar inte med en planbestämmelse om högsta byggnadshöjd i det aktuella området. Nämnden bedömer att bestämmelsen som tillåter högst två våningar tillsammans med vad planhandlingarna i övrigt illustrerar tydligt visar att syftet med detaljplanen är att det aktuella området ska kunna bebyggas med tvåvåningshus, och att det därför kan läggas mindre vikt vid planbestämmelsen om byggnadshöjd. Nämnden anser att den sökta åtgärden följer den tidigare genomförda fastighetsbildningen på ett lämpligt sätt, samt tidigare beslut om bygglov som möjliggjorde för fristående bostäder, förråd och bilplats inom respektive fastighet inom det aktuella delområdet, och åtgärden är samstämmig med övrig bebyggelse i området. Mot denna bakgrund gör nämnden den samlade bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är små och förenliga med planens syfte.

Observera att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked ges och arbete får påbörjas.

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben www.poit.se, samt att startbesked har lämnats av miljö- och byggnadsnämnden. Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. På det tekniska samrådet bedömer vi om det behövs arbetsplatsbesök. En kallelse till detta möte skickas separat.

Innan byggnadsarbeten får påbörjas ska byggherren se till att det finns ett färdigställandeskydd, om inte nämnden beslutar annat.

Yttrande från VA-avdelningen och räddningstjänsten följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft.

Avvikelse från ritningar som tillhör detta beslut kan komma att kräva nytt bygglov och startbesked. Byggherren behöver därför kontakta bygglovsavdelningen innan det utförs några åtgärder under byggprocessen som avviker från detta bygglov, t.ex. ändrad placering. Om utförandet inte överensstämmer med givet bygglov kan det leda till att vi måste ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Lovgranskning	9 809 kronor
Underrättelse/kungörelse	2 575 kronor
<u>Teknisk handläggning</u>	<u>9 535 kronor</u>
Avgift totalt	21 919 kronor

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 241

BYGG.2020.1979

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt anläggande av parkeringsyta, LÖSSGÅRD 1:117 | LÖSSGÅRD 1:7**Bakgrund**

Ansökan kom in den 31 augusti 2020 och bedömdes vara komplett den 28 oktober 2020.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus. Infart och parkering planeras att anläggas mellan den aktuella fastigheten och vägen mot Södra Röd.

Åtgärden omfattar 40 m² byggnadsarea och bruttoarea.

För platsen fanns ett förhandsbesked för tre bostadshus/fritidshus beslutat 2005-10-04 och med stöd av förhandsbeskedet bildades här tre fastigheter år 2006 som alltjämt är obebyggda. Sökanden avser även att uppföra ett fritidshus på grannfastigheten. Ärendet behandlas separat.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men bedöms att ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden. Planen anger att nya enstaka hus och grupper av hus ska placeras så att de får stöd i landskapet samt i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska tas till landskapets siluett. Tomtplats och byggnader ska anpassas efter terrängförhållanden så att onödiga markingrepp undviks.

Översiktsplanen anger även geografiska bestämmelser. Den aktuella fastigheten ligger inom vad som i planen benämns som Samhällsområde Hamburgsund. Hamburgsunds identitet utgörs bland annat av kontakten med Hamburgö och tillgången till natur och stränder.

Översiktsplanen anger för Hamburgsund följande rekommendationer:

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet. I översiktsplanen anges att rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen från 2008 fortsättningsvis gäller.

Området omfattas av fördjupad översiktsplan för Hamburgsund, antagen av kommunfullmäktige 2008-09-08 och betecknas som Område med oförändrad markanvändning. Planen anger följande rekommendationer:

- En restriktiv hållning till nybyggnationer ska hållas för att bibehålla Hamburgö som allmänt tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Endast i undantagsfall kan ny bebyggelse tillåtas, under förutsättning att:
 - området som tas i anspråk ej är strandskyddat
 - landskapsbilden tillåter
 - byggnaden tillkommer i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp
 - bebyggelsen inte innebär stora och oreparerbara ingrepp i natur- eller kulturmiljön
 - allmänhetens tillgänglighet till natur- och strövområdena inte reduceras.

Vidare måste en tillfredsställande va-lösning finnas.

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 § och omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen omfattas av landskapsbildsskydd.

Fastigheten ligger i nära anslutning till fornlämningen RAÄ L1969:6162.

Lagstiftning

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

VA-avdelningen har meddelat att det finns ett beslut att fastigheten får anslutas till kommunalt vatten och spillvatten via föreningen.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har i skrivelse den 12 augusti 2020 bedömt att fastigheten kan bebyggas utan tillstånd enligt kulturmiljölagen, men att den som utför byggnationen bör vara uppmärksam. Om fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig.

Ägare till fastigheten [REDACTED] meddelar att man motsätter sig den alternativa infarten som redovisas på situationsplanen.

Sökanden har underrättats om vad som tillförts ärendet enligt ovan och meddelar att valet av infart är gjord för att göra så liten inverkan på naturen som möjligt.

Bedömning

Vid fastighetsbildningen 2006 styckades tre tomter som ligger väster om vägen mot Södra Röd. Den aktuella fastigheten är den första att bebyggas. På gårdet på andra sidan vägen har flera nya hus tillkommit under senare år.

Enligt länsstyrelsens bedömning utgör den närliggande fornlämningen inget hinder för byggnation på fastigheten.

Fastighetens anslutning till det kommunala VA-nätet är löst.

Den föreslagna bebyggelsen bedöms utgöra en ur allmän synpunkt lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.
Det bedöms att den föreslagna byggnaden har anpassats till platsens förutsättningar vad avser utformning och placering.

Tillägg i bebyggelsen bedöms ha stöd i översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens rekommendationer och bedöms uppfylla kraven i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen,
att som kontrollansvarig godta [REDACTED], samt
att ta ut en avgift om 15 744 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen,
att som kontrollansvarig godta [REDACTED], samt
att ta ut en avgift om 15 744 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Observera att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked ges och arbete får påbörjas.

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben www.poit.se, samt att startbesked har lämnats av miljö- och byggnadsnämnden. Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. På det tekniska samrådet bedömer vi om det behövs arbetsplatsbesök. En kallelse till detta möte skickas separat.

Om fornlämning påträffas vid byggnadsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. En ansökan ska då göras om tillstånd till ingrepp i fornlämning RAÄ L1969:6162.

Åtgärden kräver tillstånd enligt föreskrifterna för Fjällbackaskärgårdens landskapsbildsskydd. Länsstyrelsen har lämnat beslut om tillstånd den 26 februari 2020.

Yttrande från VA-avdelningen följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft.

Avvikelse från ritningar som tillhör detta beslut kan komma att kräva nytt bygglov och startbesked. Byggherren behöver därför kontakta bygglovsavdelningen innan det utförs några åtgärder under byggprocessen som avviker från detta bygglov, t.ex. ändrad placering. Om utförandet inte överensstämmer med givet bygglov kan det leda till att vi måste ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Bygglovsgranskning	6 812 kronor
Underrättelse/kungörelse	2 575 kronor
<u>Teknisk handläggning</u>	<u>6 357 kronor</u>
Avgift totalt	15 744 kronor

Avgift för teknisk handläggning innehåller ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök samt ett slutsamråd och ett slutbesked. Avgifter för eventuellt tillkommande samråd, platsbesök eller interimistiska slutbesked debiteras enligt bygglovstaxan.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 242

BYGG.2020.2012

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med butikslokal samt förråd, GREBBESTAD 2:429 | GREBBESTAD S:53 | GREBBESTAD 2:1**Bakgrund**

Ansökan kom in den 7 september 2020 och bedömdes komplett den 29 september 2020.

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter samt en kontors-/butikslokal på bottenvåning. En komplementbyggnad med lägenhetsförråd ska uppföras väster om huvudbyggnaden.

Åtgärden omfattar cirka 94 m² byggnadsarea och cirka 290 m² bruttoarea för huvudbyggnaden och cirka 80 m² byggnadsarea/bruttoarea för förrådsbyggnaden.

Beredningsunderlag

Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 7109-15 som avser överklagan av tidigare bygglovsbeslut på samma fastighet (BYGG.2014.932).

Mark- och miljödomstolens dom i mål P 868-19 som avser överklagan av tidigare bygglovsbeslut på samma fastighet (BYGG.2017.1414).

Bestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan antagen 1995-05-29.

Fastigheten ligger inom en av kommunens utpekade kulturmiljöer i Tanums kommuns kulturminnesvårdsprogram från år 1984.

Lagstiftning

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bland annat ska fastigheten överensstämja med detaljplanen och uppfylla kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov inom ett område med detaljplan ges för åtgärder som avviker från detaljplanens bestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Räddningstjänsten lämnade svar på remiss med avseende på att hänsyn ska tas till intilliggande byggnaders behov av tillgänglighet för utrymning via räddningstjänstens stegutrustning samt meddelar förutsättningar för räddningsinsats. Yttrandet lämnades i samband med behandling av tidigare ärende på samma fastighet (BYGG.2020.490).

VA-avdelningen meddelar att på och intill fastighetens norra del ligger det kommunala vatten- och spillvattenledningar. De kan inte byggas över och VA-avdelningen håller på att utreda hur det kan hanteras. Dessutom är det planerat att anläggas ny dagvattenledning i ytan väster och nordväst om fastigheten. Yttrandet lämnades i samband med behandling av tidigare ärende på samma fastighet (BYGG.2020.490).

Den tekniska förvaltningen har inga synpunkter men meddelar att Tanums kommun kommer att utföra markhöjning på sin egen fastighet. Kommunen planerar att dra fram dagvattenrör för att sedan sätta en eller två dagvattenbrunnar där en gemensamhetsanläggning möter gångvägen, och där brunnarna kommer att sitta blir lägsta höjden. Yttrandet lämnades i samband med behandling av tidigare ärende på samma fastighet (BYGG.2020.490).

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig men har inte inkommit med några synpunkter.

BedömningByggnadshöjd

Utifrån hur byggnaden främst kommer att upplevas ska fasaden mot Nedre Långgatan vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden, se mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 7109-15. Fasad mot Nedre Långgatan har två fasadplan. För det största fasadplanet anges byggnadshöjden med +9,0 meter vilket stämmer överens med kraven enligt detaljplan. Förrådet uppfyller kravet på 3,5 meter maximal byggnadshöjd.

Användningssätt

Detaljplanen begränsar uppförande av bostäder i bottenvåning mot Nedre Långgatan. Högre krav än så kan inte ställas. Sökandens förslag visar en kontors-/butiklokal mot Nedre Långgatan. Detaljplan anger handel och kontor som möjlig användning av kvartersmark. Användningssättet bedöms vara planenligt.

Nivå för färdigt golv

Detaljplanen föreskriver att byggnaden ska grundläggas med ventilerad kryppgrund på pålar. Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv är +1,85 meter.

Högre krav än så kan inte ställas. Huvudbyggnaden samt förrådet uppfyller kravet.

Byggnation på korsmarkerad mark

Förrådet ska uppföras på korsmarkerad mark vilket bedöms överensstämma med detaljplanens användningssätt. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 7109-15 anger inte några hinder för att uppföra en altan på förrådet. I det aktuella ärendet ligger balkongerna på plan 3 och 4 på fasad mot väst på korsmarkerad mark. Balkongerna är avsedda för att tillgodose behovet av en uteplats. Med den valda placeringen mot väster får byggnaden en bättre arkitektonisk utformning än med en utstickande balkong på husets gavelsida mot söder. Mark- och miljödomstolen ansåg i dom P 868-19 att balkongen, trots att den inte vidrör marken, utgör en avvikelse från bestämmelsen om att marken endast får bebyggas med uthus. Bygglov får dock ges till åtgärder som avviker från detaljplanen under förutsättning att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Vid bedömningen av om en avvikelse vad gäller markens användning är godtagbar i fråga om en byggnadsdel som inte ligger direkt på marken kan viss ledning hämtas från vad som anges i fråga om byggnadsarea i Svensk standard. Där definieras byggnadsarean med utgångspunkt i hur överliggande byggnadsdelar påverkar användbarheten av underliggande mark. Balkongerna ligger mer än 6 meter respektive 8 meter över marken. Mark- och miljödomstolen bedömde att balkongerna inte är en beaktansvärd avvikelse, det vill säga avvikelsen bedömdes av domstolen vara godtagbar.

Byggnation på punktprickad mark

Vid den södra fasaden ligger entréer till hus och förrådsbyggnaden. För att komma till entréerna, ska det uppföras en gångväg med trapp och ramp som ligger på punktprickad mark som inte får bebyggas. Vid sin högsta punkt ligger gångvägen cirka 0,6 meter över blivande marknivå. Det bedöms att tillgång till entréerna inte utgör en volymökning eller en tillbyggnad av huset varför den kan tillåtas trots att den uppförs på punktprickad mark.

Trafiksituation/parkering

Enligt det aktuella förslaget kan in- och utfart ordnas inom den egna fastigheten. Två parkeringar ordnas på fastigheten. Huvudbyggnaden ska ha tre lägenheter samt en kontors-/butiklokal. Sökanden redovisar endast två parkeringsplatser. I fall där sökanden inte kan redovisa tillräckligt med parkeringar finns det möjlighet för parkeringsköp. Sökanden har gjort parkeringsköp hos kommunen, motsvarande två parkeringsplatser.

Anpassning till omgivande bebyggelse

Närliggande bebyggelse på den västra sidan av Nedre långgatan kom till eller byggdes om under 1990-talet och senare. Husen står delvis med gavelsidan och delvis med långsidan mot Nedre långgatan och är uppförda med tre våningar. Husen har inget enhetligt utseende utan har uppförts eller förändrats utifrån platsens förutsättningar. De aktuella byggnaderna bedöms inte ha ett avvikande formspråk jämfört med bebyggelsen i närheten. Detaljplanen reglerar inte våningstal och byggnaderna uppfyller kraven avseende byggnadshöjd, takvinkel och takkupa. Huvudbyggnadens nockhöjd bedöms ha stöd i detaljplanebestämmelser och inte skada platsens värden. Trots att nockhöjden är högre jämfört med övriga hus i området bedöms den aktuella byggnaden vara anpassad till den befintliga bebyggelsen i området.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms att merparten av den sökta åtgärden har stöd i detaljplanen. Det är endast placeringen av två balkonger som strider mot detaljplanen och det bedöms som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Det bedöms att kraven enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen,

att som kontrollansvarig godta [REDACTED],

att ta ut en avgift om 16 448 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen,

att som kontrollansvarig godta [REDACTED],

att ta ut en avgift om 16 448 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Observera att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked ges och arbete får påbörjas.

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben www.poit.se, samt att startbesked har lämnats av miljö- och byggnadsnämnden. Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. En kallelse till detta möte skickas separat.

Yttranden från VA-avdelningen och räddningstjänsten följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft.

Butikslokalen får användas som salong, kontor, butik.
Ett annat användningssätt, t.ex. café eller dylikt kan kräva nytt bygglov.

Avvikelser från ritningar som tillhör detta beslut kan komma att kräva nytt bygglov och startbesked. Byggherren behöver därför kontakta bygglovsavdelningen innan det utförs några åtgärder under byggprocessen som avviker från detta bygglov, t.ex. ändrad placering. Om utförandet inte överensstämmer med givet bygglov kan det leda till att vi måste ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Specifikation avgift

Bygglovsgranskning	22 886 kronor
Underrättelse/kungörelse	7 116 kronor
<u>Teknisk handläggning</u>	<u>22 250 kronor</u>
Avgift totalt	52 252 kronor
Avdrag för inbetalt, men <u>inte utnyttjat teknisk handläggning</u>	<u>-35 804 kronor</u>
Avgift att fakturera	16 448 kronor

Avgift för teknisk handläggning innehåller ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök samt ett slutsamråd och ett slutbesked. Avgifter för eventuellt tillkommande samråd, platsbesök eller interimistiska slutbesked debiteras enligt bygglovstaxan.

Beslutet skickas till
Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 243

BYGG.2020.2052

**Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus,
HELJERÖD 1:79****Bakgrund**

Ansökan kom in den 9 september 2020 och bedömdes komplett den 12 november 2020.

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus i en våning utan inredd vind och med en byggnadsyta om 100 - 130 m². Tillhörande tomtstorlek anges på kartan med cirka 3900 m² (tomt A) och 3200 m² (tomt B). Ansökan anger att man önskar en gemensam lösning för vatten och avlopp.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden. Planen anger att nya enstaka hus och grupper av hus ska placeras så att de får stöd i landskapet samt i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska tas till landskapets siluett. Tomtplats och byggnader ska anpassas efter terrängförhållanden så att onödiga markingrepp undviks.

Översiktsplanen anger även geografiska bestämmelser. Den aktuella fastigheten ligger inom vad som i planen benämns som Inre kustzonen. För detta område anges i översiktsplanen följande värden i tillämpliga delar:

- Det öppna odlingslandskapet
- Bebyggelsens skala och underordnade placering i landskapet, det vill säga i övergången mellan skog/berg och öppen mark
- Bestående natur- och kulturvärden.

Översiktsplanen anger för den Inre kustzonen följande rekommendationer: Nya enstaka hus eller grupper av hus för boende och verksamheter kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Platsen omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har bedömt att avloppsfrågan kan lösas inom fastigheten Trafikverket har bedömt att en ny anslutning till den allmänna vägen bör vara möjligt. Det krävs tillstånd från Trafikverket för ny anslutning mot allmän väg.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ägare till fastigheten [REDACTED] ser positivt på de tillkommande tomterna. Ägarna till fastigheten [REDACTED] har meddelat att det finns ett arrendeavtal som kommer att påverka de tilltänkta fastigheterna.

Bedömning

Platsen för de föreslagna bostadshusen gränsar i norr mot fastigheten [REDACTED] och i söder mot fastigheten [REDACTED].

Infart till området planeras i första hand från väg 163 vid den södra fastighetsgränsen. Det finns dock andra möjligheter för att lösa infarten, t.ex. söder om fastigheten [REDACTED]. Ett annat alternativ att lösa tillfarten är att förlänga den befintliga tillfarten till fastigheten [REDACTED] och dra den mellan [REDACTED] och berget i nordost.

Enligt förordningen om trafikbuller bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid en uteplats. De nya fastigheterna kommer att ligga nära allmän väg 163. Vägen har en skyltad hastighet om 70 km/h och Trafikverkets databas anger årsmedeldygnstrafik om 1928 fordon. Enligt Boverkets beräkningshjälp för vägtrafikbuller, metod 2 uppnås en godtagbar bullernivå för en bostadsbyggnad vid cirka 20 meter avstånd från vägens mitt och för en uteplats vid cirka 75 meter avstånd från vägens mitt. Det bedöms att det finns möjlighet att uppföra bostadshus och uteplatser med tillfredsställande avstånd från vägen.

[REDACTED] anförde att det finns ett arrendeavtal på en del av den bakomliggande tomten. Sökanden har efter [REDACTED] påpekande minskat ytan för tomt B så att den arrenderade marken inte är berörd av ansökan längre.

Det bedöms att den aktuella platsen kan bebyggas med hus som anpassas väl till platsens förutsättningar. Tillägg i bebyggelsen bedöms ha stöd i översiktsplanens rekommendationer och bedöms att överensstämmer med vad som anges i 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att ge positivt förhandsbesked för två enbostadshus,

att ta ut en avgift om 14 516 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för två enbostadshus,

att ta ut en avgift om 14 516 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Fastighetsägaren ansvarar själv för att det finns rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark. Prövning av rättigheten ingår inte i prövning om bygglov.

Tillkommande byggnader ska anpassas till landskapsbilden.

Yttrande från miljöavdelningen och Trafikverket följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Vid ansökan om bygglov krävs det en situationsplan på nybyggnadskarta.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning.

Information om vad det innebär finns på vår hemsida

tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Avgift

Förhandsbesked 14 516 kronor.
Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:

Enligt sändlista

Post- och inrikes tidningar

MBN § 244

BYGG.2020.1918

**Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus,
KROSSEKÄRR 1:79****Bakgrund**

Ansökan kom in den 26 augusti 2020 och bedömdes komplett den 22 september 2020.

Ansökan avser förhandsbesked för ett hus i den nordligaste delen av Sövall. Åtgärden omfattar ett bostadshus uppfört i två våningar med cirka 150-170 m² byggnadsarea alternativt med souterrängvåning. Anslutning ska ske till kommunalt vatten och avlopp.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden. Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och för det aktuella området anges att den fördjupade översiktsplanen gäller tills att ny sådan finns framtagen.

Området omfattas av fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen av kommunfullmäktige 2006-02-06. Området betecknas som *R14, övriga områden*. Enligt rekommendation för detta område gäller följande: För att bibehålla viktiga natur-, kultur- och rekreationsvärden ska ny bebyggelse medges endast i undantagsfall och då som komplettering inom befintliga bebyggelsegrupper. Mycket stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska gälla om särskilt utpekade natur- och kulturvärden berörs (se karta natur- och kulturvärden). Den aktuella kartan redovisar inte specifika natur och kulturvärden på den aktuella platsen.

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 §. Platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

VA-avdelningen har fått tillfälle att yttra sig och meddelar i yttrande att den tänkta avstyckningen ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA men att det finns kommunala vatten och spillvattenledningar i direkt anslutning till den aktuella platsen. I skrivelsen anges att om anslutning till kommunens VA-nät önskas skall sökanden sända in ansökan om anslutning till kommunens nät för vatten och spillvatten till Tekniska nämnden.

Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig gällande utfart mot allmän väg, väg 1009. Sökanden har av bygglovsavdelningen ombetts att själv ansöka om tillstånd för motsvarande utfart, och det måste vara klargjort att anslutning kan ske till allmän väg innan beslut om förhandsbesked fattas.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 26 oktober. Ägare till fastigheten [REDACTED] har inkommit med yttrande och framhåller att de har en privat brunn tillsammans med [REDACTED] och [REDACTED] och vill att den beaktas vid framtida byggande. [REDACTED] anser att husets föreslagna läge i terrängen samt att det i ansökan anges att man önskar ett 2-planshus som förvånade. Ägare till [REDACTED] nämner samma gemensamma brunn samt bedömer att det nya huset hamnar högt och kommer att bli ett mycket högt hus sett från vattnet. Ingen av [REDACTED] är dock emot att bebygga platsen

Bedömning

Den aktuella platsen ligger utmed vägen mot Sövals camping och ligger norr om två bostadshus som tillkom efter prövning av förhandsbesked 2017, och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Den aktuella platsen för nytt bostadshus ligger högt i landskapet, huvudsakligen på berg men i nedre delen på grus och sten.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att ett nytt hus i angivet läge kommer att bli högt placerat och med stor sannolikhet kommer det att bli framträdande i landskapsbilden och inte minst från sjösidan. Huset kommer sannolikt att hamna något högre nivåmässigt jämfört med de nyligen uppförda, intilliggande husen då det är förlagt mer indraget från vägen och högre upp i slänten. De topografiska förutsättningarna medger att en tillfartsväg bättre kan anpassas till landskapet jämfört med intilliggande fastigheter, då det sannolikt inte krävs stora markgrepp för att skapa en tillfartsväg. Den planerade byggnaden bedöms hamna något högre upp i slänten jämfört med befintlig bebyggelse, och som en anpassning till landskapsbilden ska byggnaden som högst uppföras i en våning med inredd vind alternativt kan souterrängvåning medges.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att förslaget inte strider mot vad som anges i den fördjupade översiktsplanen samt vad som anges i 2 kapitlet plan och bygglagen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att ge positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan och bygglagen,
att ta ut en avgift om 14 266 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat), samt
att kommande bygglovsansökan ska behandlas av miljö- och byggnadsnämnden.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan och bygglagen,
att ta ut en avgift om 14 266 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat), samt
att kommande bygglovsansökan ska behandlas av miljö- och byggnadsnämnden.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad placering och med en byggnad i en våning med inredd vind samt att souterrängvåning kan medges. Följande förbehåll ska därutöver gälla för nytt hus på platsen

- Det nya huset ska placeras lägre i terrängen än att det bakre livet linjerar med det bakre livet på det befintliga bostadshuset på grannfastigheten.
- Det nya husets nockhöjd får inte överstiga nockhöjden på det intilliggande bostadshuset på grannfastigheten.
- Takvinkeln ska vara omkring 30 grader.
- Sprängning är ok för själva huset, infartsväg och yta för parkering samt ledningsdragning, men inte på tomten i övrigt.
- Det nya huset ska placeras så nära den befintliga bostadsbebyggelsen som möjligt, för att inte hamna för nära campingverksamheten.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Fastighetsägaren ansvarar själv för att det finns rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark. Prövning av rättigheten ingår inte i prövning om bygglov.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för bygglov.

Tillkommande byggnader ska anpassas till och underordna sig landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Då marken på den aktuella platsen utgörs av en sluttning och då huset med sin placering ska anpassa till befintliga marknivåer så långt som möjligt, ska framtida ansökan om bygglov innehålla situationsplan baserad på nybyggnadskarta.

Yttrande från VA-avdelningen följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Framtida bygglov ska beslutas av miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Avgift

Förhandsbesked 14 266 kronor varav kostnad för underrättelse/kungörelse utgör 7 116 kronor.

Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:

Enligt sändlista

Post- och inrikes tidningar

MBN § 245

BYGG.2020.1908

**Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus,
LÅNGEBY 2:19****Bakgrund**

Ansökan kom in den 27 augusti 2020 och bedömdes komplett den 5 oktober 2020.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus i Långeby. Åtgärden omfattar två fritidshus om vardera cirka 120 m² byggnadsarea. I ansökan anges avseende utformning dels en våning med inredd vind och dels två våningar. Dricksvatten och avlopp avses lösas via anslutning till föreningen Långeby vattens ledningsnät.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och till terrängförhållanden. Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ligger inom det område som planen anger som *yttre kustzon*. De värden som översiktsplanen särskilt pekar ut och som är tillämpliga i detta ärende är:

- Helheten av sammanhängande oexploaterade områden längs med kusten
- Kontrasten mellan bebyggelse och omgivande obebyggda berg
- Allmänhetens möjlighet att uppleva och röra sig i området via utsiktsplatser, stigar och vandringsleder
- Det småskaliga öppna jordbrukslandskapet
- Bebyggelsens skala och underordnade placering i landskapet, det vill säga i övergången mellan skog/berg och öppen mark
- Fågelliv och unika växter

De rekommendationer som gäller för *Yttre kustzon* är följande:

- Vid all förändring ska hänsyn tas till områdets värden.
- Nya enstaka hus eller grupper av hus för boende, samt verksamheter med behov av ett kustnära läge, kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. De ska då anpassas till landskapsbild.

- Ny bebyggelse tillåts endast i anslutning till befintlig bebyggelse och där allemansrättslig mark inte tas i anspråk.

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 §. Platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen ligger inom område utpekad i länsstyrelsens inventering gällande regionalt värdefullt odlingslandskap, område Tjurpannan, Långeby, Fåraby.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Sökanden har kontaktat föreningen Långeby vatten för synpunkter kring möjlighet att ansluta till föreningens nät för vatten och avlopp. VA-avdelningen har i yttrande framhållit att det finns ledningar för vatten och avlopp i närheten som är i föreningen Långby vattens ägo. Föreningens nät är anslutet till kommunens VA-nät genom avtal. Sökanden anmodas att kontakta föreningen för anslutning. Föreningen Långeby vatten har givit besked att anslutning till föreningens VA-nät är möjlig.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 22 oktober. Ägare till fastigheterna [REDACTED] samt [REDACTED] framhåller

- att den aktuella platsen till huvudsak utgörs av berg och att sprängning kommer att bli nödvändig
- att platsen ligger i anslutning till naturreservatet Tjurpannans naturreservat med stora värden
- Att kommunen har tillåtit att bebyggelsen i området fått öka markant och med varierade hustyper vilket ändrat karaktären i området: Ytterligare tomter kommer att ge ytterligare förändring på naturområdet.
- att vägen som förbinder Långeby med Gullbringa är av stort värde för besökande i området men är samtidigt viktig som bilväg för boende i området.

Ägare till [REDACTED] framhåller

- att förslaget är olämpligt med hänsyn till vad som ange i ÖP2030.
- att fler bostadshus inte bör medges med hänvisning till vad som angivits i tidigare prövningar av förhandsbesked intill.
- att de nya husen kommer att förvanska värdena på platsen genom sin höga placering
- att förslaget inte är anpassat till terrängen och markförhållanden och förutsätter sprängning av berghällen.
- Att angränsande hus och tomt kommer att påverkas menligt genom ökad insyn.

[REDACTED] avslutar med att framhålla att om förslaget medges kommer trycket öka på att medge fler tomter/bostadshus i närområdet, vilket kan komma att riskera att förvanska områdets landskapskaraktär och hotar naturvård och friluftsliv.

Ägare till [REDACTED] framhåller i skrivelse följande att:

- remisstiden är kort.
- de fick besked vid köpet av sin fastighet att inga mer hus skulle byggas i området samt att karaktären ändras negativt vid en förtätning i landskapet som denna.
- hälleberget bör värnas
- faunan och florán på platsen bör värnas -
- man befärrar att ytterligare bebyggelse kommer att tillkomma om kommunen låter detta förslag få gå igenom. [REDACTED] hävdar att frågan prövats tidigare och då med beslut om avslag och begär att kommunen beslutar på samma sätt denna gång.

Ägare till [REDACTED] har inkommit med yttrande där man avslutningsvis meddelar att de inte invänder mot ansökan men framhåller samtidigt, med hänvisning till kommunens översiktsplan,

- att ”kommunens beslut att medge ny byggnation bör grundas på resultatet av en samlad prövning som utgår från en helhetssyn när det gäller om och hur detta känsliga och unika landskap bäst kan bevaras och utvecklas”.

I skrivelsen framhålls behovet av detaljplan som säkerställer landskapets värden samt det olämpliga att bygga på berg vilket som ofta innebär omfattande sprängning.

Skrivelse har förutom ovanstående inkommit från en närboende som inte ingår bland de om bedömts som berörda grannar. Denne anser att det är olämpligt att området förtätas ytterligare med hänvisning till läget invid gräns mot naturreservat och att åtgärden kan innebära sprängning i hälleberg.

Bedömning

Den aktuella platsen ligger utmed vägen mellan Långeby och Tanums-Röd/Gullbringa. De två föreslagna bostadshusen ligger helt invid nämnda väg på en mindre gräsbevuxen markyta med berg direkt angränsande i bakkant på husen. Den aktuella platsen ligger i nivå med eller något under vägen. De föreslagna husen bedöms inte ligga påtagligt högt i landskapet och på berg och bedöms heller inte komma att skapa ingrepp i de stora jordbruksmarkerna öster om nämnda väg. Husen bedöms ingå i en befintlig bebyggelseansamling och innebär inte konflikt med vad översiktsplanen anger kring att icke ianspråktagen mark i området ska undantas från ny bebyggelse. De två bostadshusen med tillhörande tomtmark bedöms i mycket begränsad utsträckning påverka allmänhetens möjlighet att från platsen ta sig upp på de bakomliggande bergen och vidare in till Tjurpannans naturreservat.

Med hänvisning till det stora antalet förfrågningar kring förhandsbesked och bebyggelse som tillkommit i området under senare år talar för att det kan bli aktuellt med planläggning. I det nu aktuella fallet bedöms de två bostadshusen innebära en komplettering till befintlig bebyggelse som inte ställer krav på detaljplan.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att de nu aktuella husen ligger i en tydligt definierad bebyggelsesamling och i liten utsträckning bedöms påverka de i översiktsplanen framhävda värdena. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan samt vad som anges i 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** ge positivt förhandsbesked för två enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, **att** ta ut en avgift om 15 861 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beredningsförslag

Inget beredningsförslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** avslå ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), samt **att** ta ut en avgift om 15 557 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Motivering:

Nämndens bedömning är att byggnation på platsen inte tillräckligt kan anpassas till landskapsbilden, åtgärden överensstämmer därmed inte med rekommendationer i översiktsplanen. Nämnden anser exempelvis att det inte bör ske någon sprängning av berg på platsen. Vidare bedöms åtgärden inte följa anpassningskravet i andra kapitlet 6 § plan- och bygglagen, och platsen är därmed inte lämplig för byggnation.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Avgift

Avgift avslag 15 557 kronor varav kostnad för underrättelse utgör 6 812 kronor.

Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

MBN § 246

BYGG.2020.2124

**Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus,
KUSERÖD 1:9 | KUSERÖD 1:10 | KUSERÖD 1:11****Bakgrund**

Ansökan kom in den 20 september 2020 och bedömdes komplett den 20 september 2020.

Ansökan avser förhandsbesked för tre bostadshus. Husen anges i ansökan uppföras i en våning utan inredd vind samt med en byggnadsarea om cirka 135 m². Vatten avses tas från egen brunn och avlopp avses lösas som enskild anläggning gemensam för de tre bostadshusen. De tre bostadshusen är placerade på var sin avstyckad fastighet.

Sökanden har informerats om förvaltningens förslag till beslut avseende negativt förhandsbesked, men önskar att miljö- och byggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inte inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden. Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ingår i det som planen anger som Grebbestad samhällsområde. De värden som översiktsplanen lyfter fram rör i första hand samhällskärnan och de mer tätbebyggda delarna. Framhävda värden i Översiktsplan 2030 med relevans i detta ärende är:

- Kontrasten mellan bebyggelse och de omgivande obebyggda bergen.

I rekommendationerna anges även att: Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

I översiktsplanen anges att den tidigare framtagna fördjupade översiktsplanen för Grebbestad alltjämt ska gälla tills att en omarbetad FÖP finns framtagna.

I fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen av kommunfullmäktige 2006-02-06 anges det aktuella området med beteckningen *R14 Övriga områden*. För detta område anges följande:

- För att bibehålla viktiga natur-, kultur- och rekreationsvärden ska ny bebyggelse medges endast i undantagsfall och då som komplettering inom befintliga bebyggelsegrupper.
- Mycket stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska gälla om särskilt utpekade natur- och kulturvärden berörs (se karta natur- och kulturvärden). I nämnda karta redovisas Kuserödsmyren.

Platsen omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

De tre aktuella fastigheterna ligger till cirka en tredjedel inom det område som redovisas i länsstyrelsens våtmarksinventering, Kuserödsmyren, vilken i nämnda inventering erhållit värdeklass 3 i en tregradig skala.

Åtgärden berör område som redovisas i fornminnesregistret. Lämningen utgörs av ett större stenbrott som i huvudsak ligger norr om den aktuella platsen. Lämningen är bedömd som övrig kulturhistorisk lämning och är inte bedömd som fornlämning.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har i yttrande bedömt att förslaget är olämpligt med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Det inlämnade förslaget till lösning av avloppet bedöms även det som olämpligt.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 26 november. Det har inte inkommit några synpunkter från grannar.

Bedömning

De tre fastigheterna är belägna utmed gränsen mellan berg och myrmark och inbegriper båda markslagen. Tvärs igenom fastigheterna löper en gammal idag igenvuxen körväg till stenbrottet. Marken utgörs idag av dels fast berg, dels upplag av skrotstens och dels av myrmark i söder.

De tre aktuella fastigheterna tillkom samtliga genom avsöndring år 1914. Köpare av de tre fastigheterna Kuserödsmyren 1-3 var vid detta tillfälle aktiebolaget Bohuslänka granitkompaniet i Strömstad. Ändamålet för avstyckningen var att tillföra mark för stentäkt samt tillfartsväg till densamma för granitindustrin som bedrev sin huvudsakliga verksamhet norr om aktuella plats. De befintliga fastighetsgränserna fanns dock, med mindre avvikelser, redovisade redan på skifteskarta över Kuseröds utmark från 1834 då den tidigare samägda torvtäkten Kusedödsmyren skiftades.

Den aktuella platsen är belägen relativt enskilt från övrig bebyggelse och på cirka 300 meters avstånd från sommarstugeområdet Ulmekärr. Tillfartsväg till platsen finns förvisso i form av en tidigare körväg till stenbrottet men denna har idag mer karaktär av en stig och kräver omfattande förbättring för att bli till tillfartsväg. Stigen leder tvärs igenom de tre aktuella fastigheterna vilket försvårar nyttjandet av dessa för bostadsändamål.

Aktuell ansökan avser uppförande av bostadshus på berg eller utfyllnad av skrotsten utmed bergets fot. Myrmarken ingår inte som tänkt område för bebyggelse och bör få förbli orörd. Den föreslagna bebyggelsen innebär ianspråktagande av mark för bostadsändamål invid Kuserödsmynen och på ett idag stort obebyggt markområde kring densamma. Ny bebyggelse i angivet läge innebär ett försvarande av att nyttja gångstig och mark för det rörliga friluftslivet och för möjligheten att uppleva Kuserödsmynen i söder liksom stenbrottsmiljön i väster och i norr.

Bedömningen är att platsen inte kan ses som lämplig med hänsyn till den inskränkning den gör i allmänhetens möjlighet att nyttja området och att åtgärden, med tillfartsvägen inräknad, sammantaget innebär ett stort ingrepp. Förslaget bedöms strida mot rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad i vilken anges att ny bebyggelse endast bör medges i undantagsfall och då i anslutning till befintlig bebyggelse samt att stor restriktivitet ska gälla vid prövning av ny bebyggelse invid områden med natur och kulturvärden. Förslaget bedöms strida mot vad som anges i kapitel 2 i plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar **att** avslå ansökan om förhandsbesked för tre bostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, **att** ta ut en avgift om 17 012 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag, **att** avslå ansökan om förhandsbesked för tre bostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, **att** ta ut en avgift om 17 012 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Yrkanden

Ramona Cully (S), Lisbeth Axelsson Johansson (S), Karl-Erik Hansson (C), Thure Zakariasson ((L), Claes G Hansson (M), Magnus Aronsson (C), Ingrid Almqvist (S) och Lars-Erik Borg (SD) yrkar att ärendet återremitteras för att bereda sökanden möjlighet till komplettering.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden vill ta beslut idag eller om ärendet ska återremitteras enligt yrkanden och finner att nämnden vill återremittera ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att återremittera ärendet för att bereda sökanden möjlighet till komplettering.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning.
Information om vad det innebär finns på vår hemsida
tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Beslutet skickas till

Sökanden

MBN § 247

BYGG.2010.1233

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus/fritidshus, Skärholmen 6:5

Bakgrund

Ansökan kom in den 8 juli 2010 och bedömdes komplett den 9 november 2020. Sökanden erhöll hösten 2010 besked att förslaget bedömdes som olämpligt framförallt med hänvisning till möjlighet att anordna enskilt avlopp på platsen. Ärendet har efter detta stått öppet. Sökanden har nu valt att aktualisera ärendet efter att kommunalt vatten och avlopp finns i området.

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus i Skärholmen väster om Gerlesborg. I ansökan anges att nytt bostadshus avses uppföras i en våning utan inredd vind samt med en byggnadsarea om 50 m². Angiven önskad avstyckning för tomt är cirka 600 m². Det nya bostadshuset avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Beredningsunderlag

- Trafikbullerutredning: Skärholmen 6:5, Springwell audio AB 2020-11-09.
- Länsstyrelsens beslut gällande landskapsbildskydd: Tillstånd till nytt bostadshus på fastigheten Skärholmen 6:5 i Tanums kommun, beslut 2020-11-09.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och till terrängförhållanden. Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ligger inom det område som planen anger som Gerlesborgs samhällsområde. De värden som översiktsplanen särskilt pekar ut och som är tillämpliga i detta ärende är:

- Kultur- och naturlandskapet med kontrasten mellan de kala bergen och
- den underordnade bebyggelsen samt Bottnadalens öppna jordbrukslandskap

- Kulturmiljön kring köpmanshuset och magasinerna
- Gerlesborgsskolan
- Allmänhetens tillgänglighet till stranden
- Centrum för kulturarbete.

De rekommendationer som anges för Gerlesborgs samhällsområde är:

- Vid all förändring ska hänsyn tas till Gerlesborgs identitet.
- Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.
- Tillgång till allmänna stråk och grönstruktur ska säkerställas i samband med planering av nya bebyggelseområden.

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 §. Platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen omfattas av landskapsbildsskydd med stöd enligt tidigare lagstiftning som föregått miljöbalken.

Fastigheten ligger inom en av kommunens utpekade kulturmiljöer, kulturmiljö Bottnadalen, i Tanums kommuns kulturminnesvårdsprogram från 1984.

Aktuell plats är belägen inom en by- och gårdstomt, riksantikvarieämbetets lämningsnummer L1970:8254. Platsen är idag alltjämt bebyggd varigenom platsen inte är att betrakta som fornlämning.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

VA-avdelningen har fått tillfälle att yttra sig och har ingen erinran. Bohusläns museum har fått tillfälle att yttra sig och i skrivelse daterad 2010-11-19 meddelat att man inte har någon erinran mot förslaget såväl ur fornlämningsynpunkt liksom med hänvisning till utifrån andre kulturvärden i landskapsavsnittet.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig och inkommit med yttrande daterat 2020-10-07 där man påtalar att föreslagen byggnad kommer att hamna nära allmän väg och begärt att mätning av bullernivån på platsen görs innan beslut i frågan kan fattas.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 15 oktober 2020. Ägare till fastigheten [REDACTED] har inkommit med yttrande där de framhåller att om nytt hus uppförs på platsen så kommer de att förlora all utsikt över fjorden, havet och de landskapsvärden som var avgörande för köpet av deras tomt. I brevet anges att de nu är på väg att uppföra hus på sin nyligen förvärvade tomt samt skrivit kontakt med husleverantör om nytt hus.

██████ anger att förslaget inte följer det gängse bebyggelsemönstret med utrymme mellan husen samt att ett nytt hus i angivet läge skulle hamna mycket när deras tomt samt att detta inte följer vad som anges i kommunens översiktsplan vilket finns citerat i beslutet om förhandsbesked för deras tomt. De hänvisar därtill att marken där de önskar bygga har varit bebyggd tidigare men att så inte är fallet för det föreslagna huset.

Sökanden har, efter att ha tagit del av inkomna synpunkter inlämnat ett reviderat förslag 2020-11-09. Detta reviderade förslag har kommunicerats mot nämnde granne och denne inkommit med ett kompletterande yttrande. I denna skrivelse framhålls att de håller fast vid tidigare yttrande men att utifall beslut tas om byggrätt på den aktuella platsen så är önskemålet att det ges en byggnadsarea om 50 m², att det förläggs med gavel mot deras tomt samt att det nya huset förläggs så långt möjligt åt nordost.

Bedömning

Företrädare för miljö- och byggnadsnämnden besökte platsen under besiktningresa den 25 september.

Ansökan inkom redan 2010 och frågan kring möjlighet att anordna enskilt avlopp på platsen var då det främsta skälet till varför förslaget då inte kunde medges. Idag finns kommunalt vatten och avlopp framdraget i området. Andra aspekter har rört ny byggnads närhet till allmän väg och bullernivåerna från densamma. Befintligt bostadshus på fastigheten bedöms ha bullernivåer som ligger nära 60 dBA vid husfasad, vilken utgör rekommenderad gräns för maximal bullernivå vid nybyggnad. Det nu föreslagna huset är förlagt mer indraget från vägen och bedöms från sakkunnig erhålla vägbuller som understiger dessa gränsvärden genom att det är förlagt mer indraget från allmän väg än befintliga hus utmed samma husrad.

Bakom aktuell fastighet har två nybildade fastigheter tillskapats för bostadsändamål i sen tid varav bygglov har beviljats för bostadshus samt komplementbyggnad på en av dessa. Den andra fastigheten, som är belägen precis bakom aktuella plats, är idag såld och ägare till denna är i färd med att bebygga fastigheten. Såsom framgår av synpunkter från den berörde grannen skapar det aktuella förslaget en stor osäkerhet kring hur mycket av utblickar från deras tomt som finns kvar när ett nytt hus på aktuell plats är uppfört.

Förslaget gäller ett nytt mindre enbostadshus i en våning utan inredd vind om 50 m² byggnadsarea. Den aktuella platsen är idag att betrakta tomtmark och den aktuella åtgärden gäller tillskapande av ytterligare ett hus samt med möjlighet till avstyckning av till huset tillhörande tomtmark. Den aktuella platsen upplevs som en lucka mellan två tomter och marken här är plan i

likhet med marken kring befintliga bostadshus i söder och norr. Husets föreslagna yta bedöms som anpassad till den angivna tomtstorleken.

Fastigheten som gränsar mot platsen i öster ligger enbart någon meter högre och bedömningen är att utsikten ut mot Bottnafjorden från denna fastighet kommer att påverkas av föreslagen åtgärd. Den valda placeringen är medvetet dragen söderut för att minska förlusten av utsikt för berörd granne. Då aktuell plats ingår i tomtmark görs bedömningen att en komplementbyggnad kan uppföras på platsen oavsett huruvida den hanteras som lokaliseringsbedömning eller inte. Olägenheten bedöms inte som betydande när frågan gäller ett mindre bostadshus.

Förslaget innebär en förtätning av ett område inom Bottnadalen som redan idag är relativt tätbebyggt. Åtgärden bedöms härvidlag inte innebära påtaglig avvikelse mot bebyggelsemönstret i övrigt och är därmed förenlig med vad som anges i kommunens översiktsplan.

Bygglagsavdelningen gör bedömningen att åtgärden är förenlig med vad som anges i kommunens översiktsplan och vad som anges i kapitel 2 i plan- och bygglagen

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att ge positivt förhandsbesked för ett fritidshus/enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17§ plan och bygglagen, samt
att ta ut en avgift om 16 078 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat),
att kommande bygglovsansökan ska behandlas av miljö- och byggnadsnämnden.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge positivt förhandsbesked för ett fritidshus/enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17§ plan och bygglagen, samt
att ta ut en avgift om 16 078 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat), samt
att kommande bygglovsansökan ska behandlas av miljö- och byggnadsnämnden.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Nytt bostadshus/fritidshus på platsen ska uppföras i en våning utan inredbar vind samt orienteras med taknock förlagd i sydväst-nordost.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Fastighetsägaren ansvarar själv för att det finns rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark. Prövning av rättigheten ingår inte i prövning om bygglov.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för bygglov.

Tillkommande byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse. Nya byggnader på platsen bör placeras samt utformas på sätt som i möjligaste mån beaktar siktlinjerna från bakomliggande fastighets ut mot Bottnafjorden.

Byggnaden bör utformas med hänsyn de samlade kulturvärden som finns i området.

Yttrande från VA-avdelningen och följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Framtida bygglovsansökan ska beslutas av miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Avgift

Förhandsbesked 16 078 kronor varav kostnad för underrättelse/kungörelse utgör 3 343 kronor.

Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Tanums kommun

Nämnd
Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdesdatum
2020-12-01

Kungörelse om förhandsbesked:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

MBN § 248

BYGG.2020.2210

**Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus,
TANUMS-RÖRVIK 1:93****Bakgrund**

Ansökan kom in den 30 september 2020 och bedömdes komplett den 1 oktober 2020.

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus i Tanums Rörvik söder om Grebbestad. Åtgärden avser enbostadshus i en våning med inredd vind om cirka 150 m² byggnadsarea samt komplementbyggnad om cirka 40 m². Ansökan redovisar önskemål om anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Angiven önskad tomtstorlek är cirka 1000 m².

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden. Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ingår i det som planen anger som **Grebbestad samhällsområde**. De värden som översiktsplanen lyfter fram och som är relevanta i detta ärende är kontrasten mellan bebyggelsen och de omgivande obebyggda bergen samt bebyggelsen skala:

I Översiktsplanen anges att den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad ska gälla fram tills att ny plan finns antagen. Rekommendationerna för området och som är relevanta i detta ärende är följande:

- Vid all förändring ska hänsyn tas till Grebbestads identitet.
- Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Området omfattas av fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen av kommunfullmäktige 2006-02-06. I denna anges den aktuella platsen med beteckningen *R5 Strategiskt område*. Det anges att området på sikt ska bindas ihop med Grebbestad och att områdets nyttjande bör studeras i särskild planstudie. *I avvaktan på fortsatt planläggning får anläggningar eller ny bebyggelse inte tillkomma annat än som kompletteringar till befintlig bebyggelse och under förutsättning att det inte påverkar framtida planering av markanvändningen i området som helhet.*

Platsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kapitlet 6 §. Platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

VA-avdelningen har fått tillfälle att yttra sig och meddelar i sitt yttrande att det finns ledningar för vatten och avlopp i närheten vilket är anslutet till kommunens VA-nät via avtal och som förestås av lokal samfällighetsförening. Föreningen avser på sikt att överlämna vatten och avlopps nätet till Tanums kommun. VA-avdelningen har ingen erinran mot förslaget. Den lokala samfällighetsföreningen har inga invändningar mot att anslutning av aktuellt bostadshus till föreningens VA-nät.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 12 november. Ägare till fastigheterna [redacted] samt [redacted] har inkommit med svar och har inget att erinra. Ägare till [redacted] framhåller att det på aktuella fastighet invid fastighetsgränsen åt väster och mot [redacted] fastighet finns ett öppet dike som inte bör läggas igen samt att dagvatten från nytt bostadshus bör anslutas till de dagvattenledningar som finns nedlagda i området för att undvika risk att få mer vatten rinnande mot sin tomt.

Bedömning

Den aktuella platsen ligger omsluten av villabebyggelse samt gårdar på två sidor. Den ansluter till lokalväg i söder och en skogsbacke i norr. Den aktuella fastigheten är relativt stor och bebyggd i dess östra del medan den lägre belägna västra delen är outnyttjad och ej ianspråktagen som tomtmark. Åtgärden bedöms som en förtätning av befintlig bebyggelse som inte innebär negativ påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön. Den aktuella platsen bedöms som en tydligt definierad tomt med hänvisning till terrängförhållanden och omgivande tomter och bebyggelse.

Förslaget bedöms förenligt med vad som anges i kapitel 2 plan och bygglagen samt vad som anges i kommunens översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,
att ge positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med städ av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, samt
att ta ut en avgift om 13 440 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med städ av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, samt
att ta ut en avgift om 13 440 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Fastighetsägaren ansvarar själv för att det finns rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark. Prövning av rättigheten ingår inte i prövning om bygglov.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för bygglov.

På fastigheten och längs med fastighetsgränsen åt väster finns ett öppet dike för omhändertagande av dagvatten från berget i norr. Vid uppförande av nytt hus på platsen bör beaktas att dagvatten omhändertas på den egna tomten och att det befintliga diket utmed tomtgränsen i väster hålls öppet.

Tillkommande byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Yttrande från VA-avdelningen följer med beslutet. Läs igenom och ta hänsyn till det som står i yttrandet.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Avgift

Förhandsbesked 13 440 kronor varav kostnad för underättelse/kungörelse utgör 3 710 kronor.
Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 249

BYGG.2020.2199

**Ansökan om bygglov för upplag av massor,
KÄMPERÖD 1:178****Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för upplag av massor på en plats utmed en mindre väg med anslutning till väg 163 öster om Kämpersviks tätort. De massor som ansökan avser gäller avser sten och jordmassor som tillfälligt deponeras på platsen uppkommer i anslutning till bolagets verksamhet kring anläggande av kommunalt vatten samt avlopp i Kämpersvik och närbelägna områden. Upplaget är för tillfällig förvaring men ansökan avser permanent nyttjande för detta ändamål. Åtgärden omfattar en area för upplag om cirka 6000-7000 m². Mängden massor kommer att variera över tid.

Platsen har sedan vintern 2020 nyttjats för det ändamål som aktuell ansökan avser. Under sommaren 2020 inkom en anmälan till Miljö- och byggnadsförvaltningen om att den aktuella platsen ianspråktagits för upplag. Inom ramen för det tillsynsärende som då skapades (ärende BYGG.2020.1665) fick sökanden besked att åtgärden som utförts är lovpliktig enligt Plan och bygglagen samt att det saknas bygglov för åtgärden. Sökanden har informerats om att en byggsanktionsavgift kan komma att utgå förutsatt att de påförda massorna inte flyttas. Sedan dess har upplaget på platsen avvecklats i väntan på beslut.

Ansökan kom in den 28 september 2020 och bedömdes komplett 26 november 2020.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inte inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för kommunens planering av mark- och vattenområden. I ett särskilt avsnitt under tematiska rekommendationer behandlas lokalisering av verksamheter. I denna anges bland annat att verksamhet som kan ha negativ påverkan på omgivningen inte ska lokaliseras så att bostadsmiljöer riskerar att störas. Vidare anges följande, för detta ärende tillämpliga faktorer som bör beaktas vid lokalisering av verksamheter:

- Begränsad påverkan på omgivningarna, anpassning till landskapsbild

- Terrängförhållanden och markbeskaffenhet lämpliga för ändamålet
- Strategiskt läge för anläggningens syfte
- Adekvat trafikmatning, närhet till större väg

Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ingår i det som planen anger som Kämpersviks samhällsområde. De värden som översiktsplanen lyfter fram och med relevans för den aktuella platsen är här är Gångstigar och strövområden. Det föreligger inga specifika rekommendationer gällande Kämpersvik samhällsområde som har relevans i detta ärende.

Platsen omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Platsen berör i nordväst samt sydost av område som redovisas i länsstyrelsen våtmarksinventering: *Våtmark vid Kämperöd 6 km so om Grebbestad.*

Lagstiftning

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken ska tillämpas.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 i plan- och byggförordningen framgår att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har fått tillfälle att yttra sig och framhåller att avdelningen i dagsläget inte har tillräckligt underlag för ett yttrande om platsen är lämplig för sökt åtgärd. I yttrandet anges att de verksamheter som ansökan om bygglov omfattar även kan omfattas av anmälningsplikt enligt miljöprövningsförordningen men att avdelningen saknar underlag för att göra denna bedömning. Miljöavdelningen framhåller vidare att det inte heller är utrett om åtgärden kommer att påverka våtmark intill genom exempelvis grumling eller ändring av vattennivå och framhåller att ändring av vattennivåer eller markavvattning kräver tillstånd av länsstyrelsen.

Trafikverket har avgivit yttrande avseende möjlig utfart mot väg 163 samt mot väg 1000. Trafikverket framhåller att det krävs tillstånd för utfart mot allmän väg samt att ansökan måste göras till Trafikverket gällande detta. Sökanden har inlämnat en ansökan för utfart mot de båda angivna vägarna. Förvaltningen har i en kompletterande remiss till Trafikverket fått besked att anslutning till väg 1000 är möjlig utan tillstånd förutsatt att ingen förändring av den befintliga utfarten görs.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 18 november. Ägare till [REDACTED] har inkommit med skriftligt medgivande. Ägare till [REDACTED] har inkommit skrivelse där de framhåller att pågående krossverksamhet på platsen ger höga bullernivåer som negativt påverkar nyttjandet av deras fastighet. Det anges dock i grannyttrandet att upplag i sig utgör en mindre störande verksamhet vilken kan accepteras.

Sökanden har underrättats om vad som tillförts ärendet enligt ovan och getts möjlighet att yttra sig över det.

Bedömning

Den aktuella platsen är belägen utmed en mindre väg som leder parallellt med väg 163. Marken i det aktuella området är idag delvis avjämnat med grus. Trädvegetation har tagits ner utmed vägen under senare tid och verksamhetsytan är därmed idag mer exponerad från väg 163.

Åtgärden berör ett markområde som ligger nära Kämpersvik där arbete för närvarande pågår med nedläggning av VA-ledningar. Sökanden menar att vid fortsatta arbeten kring VA-utbyggnad i ett vidare område mellan Grebbestad och Fjällbacka kommer den aktuella platsen för upplag att vara lämplig för mellanlagring. Den aktuella platsen ligger centralt utifrån kommunikationssynpunkt och för tunga transporter med massor men ligger samtidigt med relativt långt avstånd från bebyggelse.

Förslaget bedöms därför i enlighet med vad översiktsplanen anger att verksamheter "ska ha ett strategiskt läge för anläggningens syfte" samt bedöms vidare ha en "adekvat trafikmatning med närhet till större väg. Åtgärden bedöms inte innebära att det föreligger behov av ytterligare markförändringar på platsen utöver de som redan utförts. Förslaget bedöms inte innebära påtagligt negativ påverkan för utpekade naturvärden, förutsatt att massor/upplag på platsen är rena från miljöskadliga ämnen. Åtgärden bedöms inte innebära påtaglig negativ påverkan för friluftslivets vidkommande samt för landskapsbilden.

Bygglövsavdelningen bedömer att förslaget bör ses som i överensstämmelse med vad som anges i 2 kapitlet 2 § i plan- och bygglagen samt att åtgärden är i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

Åtgärden bedöm uppfylla kraven i 9 kapitlet 31 § PBL.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag,

att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggherren ansvarar för kontrollen enligt egen upprättad kontrollplan,

att fastställa kontrollplan upprättad av byggherren, samt

att ta ut en avgift om 17 316 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen,

att ge startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen,

att byggherren ansvarar för kontrollen enligt egen upprättad kontrollplan,

att fastställa kontrollplan upprättad av byggherren, samt

att ta ut en avgift om 17 316 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Upplysningar

Arbetet får inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet om bygglov har publicerats i Post- och inrikes tidningar på webben, www.poit.se.

Detta beslut avser enbart prövning av bygglov för upplag enligt plan- och bygglagen. Ytterligare beslut och tillstånd relaterade till miljöbalken kan komma att krävas för att åtgärden och angiven verksamhet på platsen ska kunna medges.

Sökanden ska meddela vilka åtgärder som ska göras på platsen. Sökanden ska visa att han kan driva verksamhet utan påverkan på våtmarken. Sökanden ska kontakta länsstyrelsen (naturenheten eller vattenvårdsenheten beroende på om vattenområde påverkas) för att få medgivande. Byggherren gör anmälningar och lämnar in handlingar enligt beslutad kontrollplan.

Kontrollplanen anger byggherrens åtaganden enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 5-8 §§.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet fått laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla samtidigt som beslutet om bygglov upphör att gälla.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Bygglovsgranskning samt teknisk handläggning 17 316 kronor varav kostnad för underrättelse/kungörelse utgör 7 116 kronor
Fakturan skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om lov:
Enligt sändlista
Post- och inrikes tidningar

MBN § 250

ALL.2020.13

Anmälan av delegationsbeslut 2020, bygglov, plan och kart

Följande ärenden har behandlats med stöd av delegationsbeslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att efter anmälan lägga bilagda redovisning till handlingarna.

MBN § 251

ALL.2020.14

Meddelanden 2020, bygglov, plan och kart

Följande meddelanden föredrogs:

1. Mark- och miljödomstolens dom 2020-09-17 mål nr F 5266-19 har fått laga kraft 2020-10-08, Avstyckning från Norgård 2:19 och fastighetsreglering berörande Norgård 2:19 och 2:213, PLAN.2019.2496
2. Mark- och miljödomstolens dom 2020-10-23 mål nr P 4140-20 att avslå överklagandet avseende Startbesked för tillbyggnad av entré och takkupa på fritidshus på fastigheten [REDACTED] samt begäran om inhibition, BYGG.2019.2658
3. Meddelande om överklagat beslut, målnr. P 2493-20, P 2495-20 av Mark- och miljödomstolens dom 2020-10-06, Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED], BYGG.2019.2092
4. Protokollsutdrag KF § 113 Delårsbokslut per 31 augusti 2020 med bilagor, ALL.2020.211
5. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2020-11-04 att avvisa ansökan om återställande av försutten tid Mål nr P 10155-20 [REDACTED] BYGG.2020.593
6. Mark- och miljödomstolens dom 2020-11-06 Mål nr P 3043-20 MMD avslår bygglovsansökan och upphäver Miljö och byggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad soprum/förråd, [REDACTED] BYGG.2019.2696
7. Protokollsutdrag från KF § 115, 2020-10-26, Planprogram Grebbestad östra, antagande, med bilagor. PLAN.2019.1543
8. Protokollsutdrag från KS § 241, 2020-11-04, Riktlinjer för Tanums kommun med anledning av coronaviruset. ALL.2020.212

9. Protokollsutdrag från KS § 250 Ny översiktsplan 2018, Munkedals kommun, ALL.2020.212
10. Protokollsutdrag från KS § 255 Reviderade riktlinjer på distans för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och nämnderna. ALL.2020.212
11. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2020-11-12 Mål nr P 11759-20 att inte ge prövningstillstånd, [REDACTED] BYGG.2019.2092
12. Mark- och miljödomstolens dom 2020-10-23 Mål nr P 4140-20 har fått laga kraft 2020-11-18, Anmälan om tillbyggnad av entré och takkupa på fritidshus (Attefall, 9 kap 4b § PBL) BYGG.2019.2658
13. Krisledningsnämndens beslut 2020-11-18 § 9, angående Personalförsörjningsplan Covid-19, ALL.2020.212
14. Länsstyrelsens beslut 2020-11-25 att avslå överklagandet avseende avslag ansökan om förhandsbesked för fyra enbostadshus, fortsättning från ärende 2018/2093-334, [REDACTED], BYGG 2019.2514

MBN § 252

ALL.2020.16

Information och uppföljning 2020

Bakgrund

Informationspunkten på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde används för att förvaltningen ska kunna besvara frågor från nämnden samt informera om aktuella ärenden som inte är beslutspunkter.

Förvaltningschef, avdelningschefer och handläggare informerar

- Redovisning av tillsyn, Block 4
- Störning från signalering från tåg på Bohusbanan, Länsstyrelsens beslut, [REDACTED]
- Information om makroalgodling
- Återrapport från Länsstyrelsens revision inom miljöbalkens område
- Information om utförd tillsyn till och med oktober
- Status åtgärdsplan efter genomlysning
- Styrkort 2021

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen.

MBN § 253

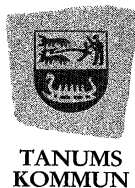
ALL.2020.10

Folkhälsorådet

Hans Schub informerar.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att tacka för informationen.



Upprops- och voteringslista

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2020-12-01

Namn	Parti	Uppdrag	Närvarande		Ersättare i tjänst	Ärendenr			Ärendenr			
			JA	NEJ		JA	NEJ	Avstår	JA	NEJ	Avstår	
Hans Schub	M	Ordförande	X									
Karl-Erik Hansson	C	1:e vice ordförande	X		Distans							
Roger Friberg	S	2:e vice ordförande		X	Ingrid A §§ 219-253							
Claes G Hansson	M	Ledamot	X		Distans							
Linda Hermansson	C	Ledamot	X		Distans							
Lars Olrog	C	Ledamot		X	Magnus A §§ 219-234 - 237-246 Rolf T §§ 235-236, 247-253							
Thure Zakariasson	L	Ledamot	X		Distans							
Jan Olsson	L	Ledamot	X		Distans Birgitta N §§ 235-236, 247-253							
Ronny Larsson	S	Ledamot	X		Ramona C §§ 235-253							
Lisbeth Axelsson Johansson	S	Ledamot	X		Distans							
Lars-Erik Borg	SD	Ledamot	X		Distans							
Jan Danielsson	M	Ersättare		X								
Birgitta Nilsson	M	Ersättare	X		Distans §§ 235-236, 247-253							
Kent Andersson	C	Ersättare		X								
Magnus Aronsson	C	Ersättare	X		Distans §§ 219-234 - 237-246							
Sonny Haglund	KD	Ersättare	X		Distans							
Ingrid Almqvist	S	Ersättare	X		Distans §§ 219-253							
Ramona Cully	S	Ersättare	X		Distans §§ 235-253							
Niklas Klaving	S	Ersättare		X								
Rolf Trohne	SD	Ersättare	X		Distans §§ 235-236, 247-253							