Kommunstyrelseförvaltningen

Haavard Øverland
Bygglovshandläggare
haavard.overland@tjorn.se

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Ällingseröd 1:15

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Bevilja positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av enbostadshus på fastigheten Ällingseröd 1:15.

2. I den kommande bygglovsansökan ska plats för byggnation väljas så att sprängning undviks.

3. Fastställa avgiften till 5 920 kronor, i enlighet med kommunens taxa.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus utanför detaljplanelagt område, men inom en grupp friliggande småhus.

Miljöavdelningen och avfallsavdelningen har godkänt placering av enbostadshus.

Sammantaget bedöms den föreslagna lokaliseringen av ett nytt bostadshus vara lämplig. Positivt förhandsbesked bör beviljas.

Bilagor

Bilaga 1 – Ansökan	2026-02-26
Bilaga 2 – Karta	2026-04-16
Bilaga 3 – Yttrande Miljöavdelningen	2026-04-30
Bilaga 4 – Yttrande från Ällingseröd 1:33	2026-05-05
Bilaga 5 – Yttrande Tjörns naturskyddsförening	2026-05-13
Bilaga 6 – Yttrande Miljöavdelningen	2026-05-29

Dnr SBN 2026-000084 – Ankom 2026-09-18 Förhandsbesked – §220 – 2026-09-10 –

Beslutet skickas till
Sökande
Ägare till Ällingseröd 1:33
Tjörns naturskyddsförening

Ärendet
Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP-25) ligger den inom område "Landsbygd, höga värden".

Enligt kommunens översiktsplan bör ny bebyggelse endast tillkomma om den inte påverkar natur-, kulturmiljö- eller friluftsvärden negativt. Den bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till värdefulla kulturmiljöer avseende utformning, färgsättning och placering i landskapet. Visuellt exponerade lägen i landskapet bör så långt möjligt undantas från exploatering.

Ansökan inkom 2026-02-26 och gällde en placering uppe på berget norr om nuvarande placering. Efter kommunikation med sökande ändrades placering till en plan gräsbeväxt yta mellan vägen i väster och berg i norr, öster och söder. Bostaden blir den första längs en väg där det finns ett tiotal fastigheter med en blandning av fast- och fritidsboende. Sökande önskar kommunalt VA, och har fått det godkänt av VA.

Genom tänkt tomt går en samfällighet (Ällingseröd s:6). Ägarna till samfälligheten har fått möjlighet att komma med synpunkter, utan att några sådana har inkommit. Inför byggnation måste sökande dock få tillstånd från samfälligheten för att få bygga på platsen.

Ansökan blev komplett 2026-04-16.

Enligt bestämmelserna i PBL ska avgiften reduceras när handläggningstiden överskrids. Eftersom handläggningen tagit en vecka längre än tillåtet, sänks avgiften med 20 % till 5 920 kronor.

Remissinstanser
Miljöavdelningen har inkommit med yttranden daterad 2026-04-30. Sammanfattning av yttrandet:

Platsen utgörs av trivial lövskog. Platsen för den planerade byggnationen finns upptagen i Tjörns kommuns naturvårdsprogram. Några utpekade arter eller miljöer från programmet återfinns inte på platsen och kommer därmed inte påverkas av den planerade byggnationen.

Miljöavdelningen ser inga hinder men understryker att:
• byggnationen ska utföras radonsäkert.
• ljussättning av byggnad och utemiljö ska ske med hänsyn till minsta påverkan på människors hälsa och miljö.
• bygg och rivningsavfall ska hanteras i enlighet med avfallsförordningen 2020:614.

Avfallsavdelningen har inkommit med yttranden daterad 2026-06-08. Sammanfattning av yttrandet:

Avfallsavdelningen har inget att invända mot aktuell ansökan så länge
• Sophämtningen sker som grannfastigheterna. Nära där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna.

Tjörns naturskyddsförening har inkommit med yttrande daterad 2026-05-13. Sammanfattning av yttrandet:

Tjörns naturskyddsförening anser att bygglov/förhandsbesked inte ska medges på grund av
1. Negativ påverkan på viktiga naturvärden.
2. Negativ påverkan på landskapsbilden.
3.Troligen saknas rådighet beträffande byggnadens placering p g a samfälligheter.

Sakägare

Grannar har fått möjlighet att yttra sig. En (1) granne hade synpunkter:

Ällingseröd 1:33
Vi tycker det är trevligt att det byggs i vårt närområde men inte på anvisad tomt pga. ett rikt fågelliv bestående tex av gröngöling och vitryggad hackspett (fridlysta)som lever bland träden i denna dunge man tänkt att bygga i.

Rådjuren har även sin barnkammare att lägga sina kid i maj här.
Vi anser detta är en sak att för andra instanser såsom Naturvårdsverket att få informationen och att få säja sin mening om detta.

Miljöavdelningen svarade:
Den vitryggiga hackspetten är mycket ovanlig i Sverige. Den har sin utbredning framför allt vid nedre Dalälven samt längs norrlandskusten. Den behöver stora sammanhängande lövskogar med äldre träd och mycket dödved.

Det finns inga rapporterade fynd eller uppgifter på att vitryggig hackspett skulle häcka i Tjörns kommun.

Platsen för den planerade byggnationen är en skogsdunge med lövträd som började beskogas på 70-talet. Skogsdungen är cirka 0,3–0,4 hektar stor.

I Sverige finns åtta olika hackspetts arter. Den större hackspetten och den vitryggiga hackspetten samt den mindre hackspetten har alla en brokig fjäderdräkt. Den mindre hackspetten är mindre än de två andra men både den större hackspetten och den vitryggiga hackspetten har ett snarligt utseende. Särskilt ungfåglar av större hackspett kan likna den vitryggiga hackspetten.

Förvaltningens bedömning

Området omkring består av lövskogsbeklädda bergsknallar och betesmarker. Den blivande tomten är en plan yta med mest gräs, sly och lite skräp som dumpats på platsen genom tiderna. Några träd som måste avverkas inför byggnation finnes dock.

Djur och fåglar använder säkerligen platsen, men den bedöms inte vara så viktig att inte djuren kan hitta likvärdigt i närområdet. Några sällsynta arter finnes troligtvis inte på platsen.

Förvaltningen förstår Naturskyddsföreningens oro över påverkan på landskapsbilden. Sprängning ska därför undvikas och byggnad(er) ska byggas på den plana ytan närmast vägen.

Föreslagen lokalisering av enbostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer. Kraven i 2 kap 2, 4, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 74 § PBL för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas. Förhandsbesked föreslås beviljas.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglovsansökan inte har inlämnats senast två år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Bygglovspliktiga åtgärder får inte påbörjas förrän bygglov och startbesked har beviljats.

Evike Sandor
Kommundirektör