

2024-09-19

## Sammanträdesprotokoll Miljö- och byggnadsnämnden

### Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2024-09-19 klockan 08.30-12.10

### Paragrafer

134–155

### Beslutande

Christin Hagberg (M), ordförande  
Peter Kristensson (C), vice ordförande  
Ulla Buhr (S) § 134–147, 149–155  
Per-Olof Gustafsson (SD)

### Tjänstgörande ersättare

Anne-Marie Petersson (S) ersätter Morgan Vendel (S)  
Ingemar Talje (M) ersätter Ulla Buhr (S) § 148

### Jäv

Ulla Buhr (S) § 148

### Övriga deltagare

#### Icke tjänstgörande ersättare

Ingemar Talje (M) § 134–147, 149–155

#### Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef  
Shkelqim Istrefi, tf. bygglovschef  
Elias Martinsson, nämndsekreterare  
Anna-Maria Falck, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 134–142  
Linnea Florin, miljö- och livsmedelsinspektör § 134–142  
Pernilla Eriksson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 135  
Joel Agelii, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 136  
Anna Ringström, bygglovshandläggare § 138  
Charlotta Claesson, bygglovshandläggare § 139  
Ellen Lindbom, bygglovshandläggare § 140  
Anne-Maria Bardh, bygglovshandläggare § 141–142  
Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare § 143–152

2024-09-19

### **Utses att justera**

Peter Kristensson (C)

Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag den 24 september 2024

### **Bevis om justering**

Bevis om justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2024-09-25 – 2024-10-17.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2024-09-19

## Innehåll

§ 134 Fastställande av dagordning .....	4
§ 135 Prövning av strandskyddsdispens i efterhand, friggebod, KÖPERÖD 1:17 .....	5
§ 136 Prövning av enskild avloppsanläggning med vattentoalett (markbaserad rening med fosforfällning), Köperöd 1:17 .....	7
§ 137 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	9
§ 138 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Nösund 1:55 .....	10
§ 139 Bygglov för fasadändring och tillbyggnad på fastigheten Mollösund 5:117 .....	12
§ 140 Bygglov för nybyggnad av sjöbodrar, servicebyggnad samt småbåtshamn på fastigheten Lavön 2:20 .....	14
§ 141 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Töllås 1:15 ...	17
§ 142 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage, Krogane 1:42 .....	18
§ 143 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	21
§ 144 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	22
§ 145 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	23
§ 146 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	24
§ 147 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	25
§ 148 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	26
§ 149 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	27
§ 150 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	28
§ 151 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	29
§ 152 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR) .....	30
§ 153 Förvaltningens information .....	31
§ 154 Inkomna skrivelser och beslut .....	32
§ 155 Anmälan av delegeringsbeslut .....	33



2024-09-19

MBN/2024:1

§ 134

**Fastställande av dagordning**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer dagordningen.

2024-09-19

MBN/2024:182

§ 135

## **Prövning av strandskyddsdispens i efterhand, friggebod, KÖPERÖD 1:17**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för byggnad (friggebod) på fastigheten KÖPERÖD 1:17.
2. Sökande ska betala 13 519 kronor för handläggning av ärendet.

### **Villkor för dispensen:**

- Byggnadens storlek (längd, bredd, höjd) inte får överstiga uppgifterna i ansökan. Några tillägg eller utbyggnader tillåts inte.
- Byggnaden är en ekonomibygnad och får inte inredas (förses med isolering, invändig panel, vatten, avlopp) och inte heller användas för boende.
- Utpekad del av fastigheten Köperöd 1:17 får tas i anspråk som tomt, se bilaga Tomtplatsavgränsning.
- Utanför tomtplatsen får ingen avverkning ske och heller inte privatiserande åtgärder som försvårar allmänhetens rätt att passera fritt.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13–18, 25–26 §§ miljöbalken och 16 kap. 2 § miljöbalken samt 27 kap. 1 § miljöbalken.

Avgiften beslutas med stöd av Orust kommuns taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (KF 2023-11-09 § 96) samt 3 kap. 1 § punkt 6.1 Utsökningsbalken (1981:774).

Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Strandskyddsdispens har sökts i efterhand för en friggebod på fastigheten KÖPERÖD 1:17. Sökande har angett att det är en liten byggnad om 3 gånger 5 meter, 15 kvm av trämaterial.

Vid en genomgång av historiska flygfoto är förvaltningens bedömning att byggnaden är placerad inom område som sedan tidigare hävdats som tomt. Området för byggnaden bedöms vara lagligen ianspråktagen, vilket kan ses som särskilt skäl för dispens. Mindre buskage/träd tagits ner för att rymma byggnaden men detta bedöms inte väsentligt påverka levnadsvillkoren för växter och djur på den platsen.

2024-09-19

Vid beslut om strandskyddsdispens ska det avgränsas vilket område som får användas för ändamålet. Förvaltningens bedömning av tomtplatsen, se bilaga Tomtplatsavgränsning, har gjorts utifrån historiska flygfoton över fastigheten, höjdskillnader samt foto från tidigare platsbesök i andra ärenden. För att förtydliga vilket område där allmänheten har rätt att vistas förenas dispensen med villkor om staket, häck eller motsvarande åt väster, den del av fastigheten som vetter mot havet.

Friggeboden bedöms ha uppförts inom ianspråktaget område och bedöms inte medföra någon väsentlig förändring av livsvillkoren för växter och djur. Dock får inga ytterligare åtgärder utföras som utökar hemfridszonen eller avhåller allmänheten från strandområdet.

Sökande har givits möjlighet att yttra sig innan beslut fattas. Inkommande synpunkter har beaktats, men förändrar inte förvaltningens bedömningar i ärendet.

### **Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-03

Ansökan om strandskyddsdispens-Friggebod Köperöd 1:17, registrerad 2024-02-14

Situationsplan, Köperöd 1:17, registrerad 2024-02-14

Kommunicering inför kommande beslut, strandskyddsdispens, friggebod, Köperöd 1:17, registrerad 2024-02-29

Tomtplatsavgränsning, förslag, registrerad 2024-02-29

Svar på kommunikering inför kommande beslut, strandskyddsdispens, friggebod, Köperöd 1:17, registrerad 2024-03-19

Historiska flygfoton, registrerad 2024-09-03

Tomtplatsavgränsning, registrerad 2024-09-03

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Västra Götaland

2024-09-19

MBN/2024:183

§ 136

## **Prövning av enskild avloppsanläggning med vattentoalett (markbaserad rening med fosforfällning), Köperöd 1:17**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan för inrättande av enskild avloppsanläggning, markbaserad rening med fosforfällning, för Köperöd 1:17
2. Ta ut en avgift för prövning av ansökan med 12 290 kronor.

Avgiften är beslutad i enlighet med taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område som fastställts av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren till Köperöd 1:17 önskar inrätta enskild avloppsanordning med vattentoalett, markbaserad rening med fosforfällning.

### **Skäl till beslut**

Fastigheten ligger i direkt anslutning till havet som utgör en del av Ellösefjorden. Tänkt placering är på strandskyddat område. Enligt Länsstyrelsernas VISS-karta är den ekologiska statusen i Ellösefjorden ”måttlig” och enskilda avlopp bedöms utgöra en betydande påverkan.

Förvaltningen bedömer i utgångspunkt av den ekologiska statusen och icke-försämringskravet tillhörande Miljö kvalitetsnormen att nya utsläpp av WC-vatten med kort avrinning till Ellösefjorden inte bör förekomma. Angiven placering är också med kort vertikalt avstånd till normalvattenstånd och löper därför risk för översvämning under anläggningens förväntade livslängd.

Sökande vill enligt egen utsago inte komplettera eller ändra ansökan utan vill få ansökan prövad utifrån angiven teknik och placering.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, ändring av befintlig avloppsanläggning, daterad 2024-02-14

Situationsplan, daterad 2024-02-14

Kommunicering gällande ansökan om enskild avloppsanläggning, Köperöd 1:17, daterad 2024-02-29

Svar på kommunikering gällande ansökan om enskild avloppsanläggning, Köperöd 1:17, daterad 2024-03-18

Mail från sökande, Köperöd 1:17, daterad 2024-06-03



2024-09-19

Kommunicering inför prövning av enskild avloppsanordning, Köperöd 1:17, daterad 2024-06-18  
Tjänsteskrivelse, daterad 2024-06-18

**Beslutet skickas med delgivningskvitto och överklagandehänvisning till**  
Sökande





2024-09-19

§ 137

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**

2024-09-19

MBN/2024:1150

§ 138

## Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Nösund 1:55

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Nösund 1:55, med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b, c, d och e §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som B E fastställs att betala, beslutas till 13 189 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea (BYA) om 23,4 m<sup>2</sup>.

Ansökt åtgärd har en sammanlagd bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) om totalt 29,3 m<sup>2</sup>.

Ansökan avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden delvis placeras på punktprickad mark, takkulören är svart men skall enligt gällande detaljplan vara matt tegelröd samt att tillåten byggnadshöjd överskrids med 0,8m.

Berörda sakägare har, i enlighet med PBL 9 kap 25§, inte getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan då det är uppenbart att lov inte kan ges.

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planstridigt utgångsläge avseende takkulör. Ansökt åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser gällande placering på punktprickad mark, takkulör samt att tillåten byggnadshöjd överskrids. Sektor Samhällsutveckling bedömer avvikelserna sammantaget som en stor avvikelse som inte är i linje med detaljplanens syfte.

### Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

### Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdatum
Ansökan	2024-08-20
Situationsplan	2024-08-20
Fasadritningar	2024-08-20
Planritningar samt sektion	2024-08-20
Tjänsteskrivelse	2024-08-29



2024-09-19

**Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom 2024-08-20. Tiden till beslut blir 5 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift

13 189 kr

Fakturor skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

2024-09-19

MBN/2024:893

§ 139

**Bygglov för fasadändring och tillbyggnad på fastigheten Mollösund 5:117****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som A K H fastställs att betala, beslutas till 16 786 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Fakturor skickas separat. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser bygglov för fasadändring och tillbyggnad på huvudbyggnad och komplementbyggnad på fastigheten Mollösund 5:117.

Föreslagna ändringar gäller kortfattat:

På huvudbyggnadens fasad mot norr avses befintlig frontespisen höjas 50 cm och förlängas 1,7 meter. Det tillkommer en tillbyggnad i anslutning till frontespisen med en byggnadsarea (BYA) om 3,72 m<sup>2</sup>, med balkong ovanpå, samt stora spröjsade glaspartier. Komplementbyggnaden avses att byggas till med en BYA om 1,2 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden placeras i sin helhet på prickad mark, som inte får bebyggas. På fasad mot väster avses trappavsatsen förlängas och ytterligare en dörr tillkommer. På fasad mot söder avses ett fönster bytas ut mot fönsterdörr och förses med tillkommande trappa.

**Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

**Beslutsunderlag**

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Tjänsteskrivelse	2024-09-02
Ansökan	2023-06-20
Nybyggnadskarta befintligt	2024-06-20
Nybyggnadskarta blivande	2024-06-20
Komplementbyggnad Fasad/Sektion/Plan befintligt	2024-06-20

2024-09-19

Komplementbyggnad Fasad/Sektion/Plan blivande	2024-06-20
Fasader huvudbyggnad befintligt	2024-06-20
Norra fasad befintligt	2024-06-20
Fasad väst/öst norr blivande	2024-06-20
Plan/takplan befintligt	2024-06-20
Plan/takplan blivande	2024-06-20
Plan/sektion	2024-06-20
Detaljritning balkongräcke	2024-06-20
Illustration befintligt/blivande	2024-06-24
Fotodokumentation	2024-07-29
Grannetrytrande	2024-07-09
Bohusläns museums yttrande	2024-08-09

### Avgifter

Ansökan inkom 2024-06-20. Förvaltningen förlängde handläggningstiden, med maximalt ytterligare tio veckor då ärendet krävde ytterligare utredning. Förlängningen innebär att den nya tidsfristen för beslut i ärendet är 2024-10-15.

Bygglovsavgift 16 786 kr  
Taxa A1.20 och A1.22

Fakturor skickas separat.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår att nämnden beviljar den del av ansökan som avser höjning och förlängning av frontespisen, eftersom det inte skulle skada vare sig husets kulturvärden eller kulturmiljöns värden. Avslag på ansökan i övrigt.

Anne-Marie Petersson (S) föreslår att avslå ansökan enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar att avslå ansökan enligt förvaltningens förslag.

### Beslutet skickas till

Sökande  
Bohusläns museum

2024-09-19

MBN/2024:1111

§ 140

## **Bygglov för nybyggnad av sjöbodar, servicebyggnad samt småbåtshamn på fastigheten Lavön 2:20**

### **Beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b och e §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Anmäld kontrollansvarig P G, godtas enligt 10 kap. 9 § PBL.
4. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

---

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser en ändring av tidigare beviljat bygglov, två sjöbodar har ändrat placering och en sjöbod utgår.

Ansökan avser nybyggnad av 14 sjöbodar, en servicebyggnad samt en småbåtshamn med cirka 53 båtplatser.

Sjöbodarna är i ett våningsplan om 14,88 m<sup>2</sup> vardera där varje byggnad består av tre sammanbyggda förråd/sjöbodar.

Servicehus i ett våningsplan om 20,3 m<sup>2</sup>.

Hamnen för fritidsbåtar omfattar två 2,5 meter breda flytbryggor om 70 och 60 meter med Y-bommar och tillhörande angoringsramper samt två stycken 3 meter breda vågbrytare om 20 och 28 meter.

För fastigheten gäller detaljplan 1421-P82 B som vann laga kraft 2006-07-28.

Ansökan avviker från detaljplanen gällande att servicebyggnaden är 20,3 m<sup>2</sup> inom område där max 15 kvm tillåts. Samtliga byggnader avviker från högsta tillåtna byggnadshöjd om 3 meter. I ansökan är höjden 3 meter angiven till befintligt bryggdäck. Medelmarknivån kring byggnaderna är varierande då berget är kuperat.

2024-09-19

Grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga negativa synpunkter har inkommit.

### Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2024-09-03
Ansökan	2024-08-07
Situationsplan	2024-08-07
Fasadritning servicehus	2024-09-03
Fasadritning sjöbod	2024-09-03
Planritning	2024-09-03
Sektionsritning sjöbod	2024-09-03
Sektionsritning servicehus	2024-09-03
Produktbeskrivning brygga	2024-09-03
Anmälan av kontrollplan	2024-09-03

### Upplysningar

Lovet och medgivande av avvikelser upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar och det gäller även om ett startbesked har beslutats för åtgärden. Om åtgärden påbörjas innan beslutet får verkställas kan Miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud mot fortsatt arbete.

Även om beslutet får verkställas enligt ovan, samt om ett startbesked har getts, så är det på byggherrens egen risk om åtgärden påbörjas innan laga kraft.

Härmed kallas byggherren och kontrollansvarig till tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Om åtgärden påbörjas innan startbesked getts eller om åtgärden tas i bruk innan slutbesked getts skall Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

2024-09-19

Det är byggherrens ansvar att det finns en certifierad kontrollansvarig under hela byggprocessen.

Bygglovets är juridiskt bindande. Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar kan nytt beslut krävas. Kontakta alltid Sektor Samhällsutveckling vid ändringar från beviljat lov.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen och att rivningsmaterial och avfall som uppkommer tas om hand på ett säkert sätt och enligt Miljöbalken och Avfallsförordningen.

Detta beslut har fattats av handläggare vid Sektor Samhällsutveckling enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

### **Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas**

En åtgärd som kräver lov eller startbesked enligt Plan- och bygglagen eller Plan- och byggförordningen kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning. Prövningen av olika lov, tillstånd, dispenser och anmälan är inte beroende av varandra och det är sökanden som avgör i vilken ordning man vill söka de olika tillstånden. Det är också sökanden som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd och dispenser finns och att anmälan har gjorts innan man påbörjar åtgärden. På Boverket finns en sammanställning över de olika tillstånd som kan vara aktuella;

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd från fastighetsägaren
- Dispens från strandskydd
- Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet

Hör därför av dig till respektive myndighet för att klargöra vad som eventuellt krävs för din åtgärd.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

Fastighetsägare

Sakägare som har yttrat sig

Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidning.





2024-09-19

MBN/2024:979

§ 141

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Töllås 1:15

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att höra grannar och sakägare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på fastigheten Töllås 1:15. Platsen ligger delvis inom område reglerat i byggnadsplan som enligt övergångsbestämmelserna i PBL ska gälla som detaljplan (nummer 191-003, planen vann laga kraft 1969-07-31). Byggnaderna ligger utanför planområdet men infartsvägen fram till planerad byggnation går över mark som enligt den gällande detaljplanen utgör ”allmän plats, park”.

### Skäl för beslut

Grannar och sakägare har inte blivit hörda.

### Beslutsunderlag

Handling	Datum
Tjänsteskrivelse daterad	2024-09-09
Ansökan	2024-07-03
Situationsplan	2024-07-03
Primärkarta, Töllås 1:15	2024-08-14

### Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att återremittera ärendet för att höra grannar och sakägare.

### Beslutet skickas till

Sökande

2024-09-19

MBN/2024:726

§ 142

## **Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage, Krogane 1:42**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Krogane 1:42 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§, 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), och med hänvisning till Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. avgiften för ansökan, som S B J fastställs att betala, beslutas till 23 980 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

### Villkor för beslut

Bostadshuset ska uppfylla kraven för permanent boende vad gäller energianvändning, bredbandsanslutning, tillgänglighet till och i byggnaden, samt till tomten.

---

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Fakturor skickas separat. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen (se bifogad överklagandehänvisning).

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Krogane 1:42. På fastigheten bedrivs ett aktivt jordbruk, och byggnaderna placeras på tidigare betesmark. Platsen för byggnationen är naturligt avgränsad mot åkermarken med en stengårdsgård, med biotopskydd.

Området ingår i riksintresse för högexploaterad kust enligt miljöbalken. Enligt Naturvårdsprogrammet (NVP 2006) råder särskilt bevarandevärde, skydds nivå 3, stort skyddsvärde, avseende landskapsbild och skydd för områdets natur- och kulturvärden. Ny bebyggelse ska anpassas till det traditionella bebyggelsemönstret så att den följer landskapsbilden.

Vatten och avlopp löses enskilt.

### **Skäl för beslut**

Platsen ligger utom detaljplanerat område men är lämplig med hänvisning till förtätning och generationsboende. Platsen för byggnation är naturligt avgränsad mot åkermark med

2024-09-19

stengårdsgård. Sökande uppger att de avser att vidta kompensationsåtgärder som angivits i naturvärdesinventeringen.

### Beslutsunderlag

Handling	Datum
Tjänsteskrivelse daterad	2024-09-11
Ansökan	2024-05-13
Bilaga till ansökan	2024-05-13
Situationsplan	2024-05-13
Komplettering, inklusive naturvärdesinventering	2024-08-23
Synpunkter från grannar: Krogane 1:54, K S	2024-06-25

### Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att lämna positivt förhandsbesked.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglovsansökan som görs inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet gäller enligt redovisad omfattning, placering och utformning i enlighet med beslutsunderlaget.

Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden eller att påbörja markåtgärder kopplat till framtida byggnation och anläggande av tomtmark eller väg.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

### Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

En åtgärd som kräver lov eller startbesked enligt Plan- och bygglagen eller Plan- och byggförordningen kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning. Prövningen av olika lov, tillstånd, dispenser och anmälan är inte beroende av varandra och det är sökanden som avgör i vilken ordning man vill söka de olika tillstånden. Det är också sökanden som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd och dispenser finns och att anmälan har gjorts innan man påbörjar åtgärden. På Boverket finns en sammanställning över de olika tillstånd som kan vara aktuella;

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>



2024-09-19

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd från fastighetsägaren
- Tillstånd från vägsamfälligheten
- Tillstånd för avloppsanläggningar
- Tillstånd eller anmälan om dispens från biotopskydd
- Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet

Hör därför av dig till respektive myndighet för att klargöra vad som eventuellt krävs för din åtgärd.

### **Avgifter**

Ansökan inkom den 13 maj 2024. Beslut om förlängning av handläggningstiden med ytterligare 10 veckor togs den 17 juni 2024. Den nya tidsfristen för beslut i ärendet är den 29 september 2024. Beslut har tagits innan den nya tidsfristen har löpt ut vilket inte ger någon reducerad avgift.

Förhandsbesked, full avgift	23 980 kr
Summa avgift att betala	23 980 kr

Fakturor skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

Sakägare som har yttrat sig

Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.



2024-09-19

§ 143

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 144

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 145

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 146

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**





2024-09-19

§ 147

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 148

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 149

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 150

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 151

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

§ 152

**Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)**



2024-09-19

MBN/2024:2

§ 153

## Förvaltningens information

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Miljöchef Christina Lörnemark och tf. bygglovschef Shkelqim Istrefi informerar om förvaltningens arbete, bland annat:

- Byggenhetens tillsynsplan. Beslut om planen ska fattas under hösten. Tf. bygglovschef presenterar huvuddragen.
- Bygglovstaxan. En indexjustering föreslås och även bland annat en åtskillnad i avgift för ärenden med eller utan grannhörande utanför detaljplan.
- Miljötaxan. En behovsstyrd taxa och andra förändringar presenteras. Den nya taxan baseras på det som faktiskt utförs, till skillnad från den nuvarande som bygger på schabloner och erfarenhet.
- Avfallsbrottslighet. Länsstyrelsen kommer till kommunstyrelsen och informerar om avfallsbrottslighet.
- Resultat i delårsrapporten:
  - Byggenheten: -0,6 mnkr (prognos -0,3 mnkr)
  - Bostadsanpassning: 0,1 mnkr (prognos -0,3 mnkr)
  - Miljöenheten: 0,5 mnkr (prognos 0,2 mnkr)

2024-09-19

MBN/2024:3

§ 154

## Inkomna skrivelser och beslut

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Följande skrivelser och beslut har kommit till miljö- och byggnadsnämnden sedan föregående sammanträde.

Länsstyrelsen

MBN/2024:391. 2024-08-12. Torp 1:100 – Avgift avseende ansökan om bygglov. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

MBN/2023:1142. 2024-08-14. Svineviken 1:2 – Förhandsbesked för enbostadshus och komplement byggnad. Länsstyrelsen upphäver beslutet och avslår ansökan.

MBN/2023:229. 2024-08-26. Måseskär 1:1 – Samråd enligt miljöbalken för miljöteknisk markundersökning. Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd.

MBN/2024:741. 2024-08-27. Hällevik 1:165 – Bygglov för nybyggnad av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2024:663. 2024-08-29. Sörbo 3:77 – Bygglov för fasadändring av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2024:176. 2024-09-05. Huseby 3:88 – Avgift angående avskrivning av ansökan om fritidshus och komplementbyggnad. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen

[Redacted text]

MBN/2021:309. 2024-08-13. Tofta 2:1 – Buller från luftvärmepump.

Mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut och återförvisar målet för fortsatt handläggning.

MBN/2022:739. 2024-08-09. Nösund 1:228 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt marklov. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Mark- och miljööverdomstolen

[Redacted text]





2024-09-19

MBN/2024:4

§ 155

## **Anmälan av delegeringsbeslut**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Förteckning delegeringsbeslut 2024 § 1104–1250.