



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Plats och tid Årholmen, 2022-06-16, klockan 08:15-12:15

Beslutande Anne Kolni (M)
Peter Kristensson (C)
Els-Marie Ragnar (FO)
Christian Forslund (KD), tjänstgörande ersättare
Inger Heimburger (S), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Inger Heimburger (S)

Justeringens plats och tid Tisdag 21 juni 15:00

Sekreterare Paragraf 121-139
Sofia Vass

Ordförande
Anne Kolni

Justerare
Inger Heimburger

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-06-16

Datum för anslags uppsättande: 2022-06-22

Datum för anslags nedtagande: 2022-07-13

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsnämndens expedition

.....
Sofia Vass



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Övriga deltagare:

Shkelqim Istrefi, tf. byggchef

Ulrika Marklund, miljöchef, paragraf 121-126

Anne-Maria Bardh, bygglovhandläggare, paragraf 123-125

Ola Sandberg, bygglovhandläggare, paragraf 129-131

Sabrina Di Stefano, bygglovhandläggare, paragraf 131-135

Ellen Lindbom, bygglovhandläggare, paragraf 136

Anna Ringström, bygglovhandläggare, paragraf 137

Rickard Berntsson, tillsynshandläggare, paragraf 138

Peter Lanzén (L), ej tjänstgörande ersättare



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 121

MBN/2022:1

Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Tillkommer:

Punkt 19

Huseby 5:2

2022:923



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 122

MBN/2021:1454

Prövning av revidering av riktlinjer för byggbodar och arbetsbodar**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Godkänna revidering av riktlinjer för byggbodar

Sammanfattning av ärendet

I många av de bygglov som beviljats behöver byggherren en entreprenör som skall bygga huset eller husen. När byggentreprenören är antagen av byggherren så måste han idag ansöka om bygglov för byggbodar där personal och verktyg med mera skall vara under byggtiden.

Det innebär att byggherre-processen kommer att ta längre tid än beräknat och inflyttning i husen försenas. För att underlätta för sökande har nu riktlinjer tagits fram. Syftet med riktlinjerna är att i första hand att underlätta för byggherrar och byggentreprenörer att etablera sig vid byggnation i Orust kommun. Riktlinjerna skapar en snabbare handläggning av så kallade lättare ärenden och kommer att påverka tider för bygglov på ett positivt sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-08-18 § 147 att godkänna riktlinjerna för byggbodar och arbetsbodar inom Orust kommun med justering om bygglovsbefrielse vid uppställning av upp till fyra bodar istället för två.

Efter att ha arbetat utifrån riktlinjerna behöver förtydliganden göras, för att underlätta för såväl sökanden som handläggare. Samtliga tillägg och förtydliganden är markerade i gult.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-05-31

Riktlinjer – byggbodar och arbetsbodar, daterade 2022-05-31

Beslutet skickas till

Orust kommuns författningssamling



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 123

MBN/2020:1817

Förslag till kommungemensam policy för små avlopp och riktlinjer för STO-kommunerna**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Återremittera ärendet till förvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Miljöenheten har fått i uppdrag att, tillsammans med Tjörn och Stenungsund, ta fram en kommungemensam policy för enskilda avlopp samt att ansöka om LOVA-bidrag för projektet (MBN 2020-11-19 § 262). Projektet syftar till att samordna de tre kommunerna Stenungsund, Tjörn och Orust för att möjliggöra likvärdiga bedömningar i frågor om enskilda avlopp. Projektet innefattar framtagande av gemensam att gälla för policy för små avlopp och riktlinjer samt rutiner. Målet är ökad samsyn och effektivisering vilket ska leda till ökad rättssäkerhet och ökade möjligheter att förhålla sig till vattendirektivets krav.

Miljöenheten har tillsammans med kollegorna i Stenungsunds och Tjörns kommuner arbetat fram förslag till policydokument och riktlinjer. Synpunkter och stöd har hämtats in från berörda chefer, och en politisk kommunövergripande referensgrupp har varit delaktig under projektets gång. Avloppspolicyn har varit på remiss hos referensgruppen, och respektive VA- samt renhållningsenheter.

Förslag till kommungemensam policy för små avlopp och riktlinjer planeras kunna presenteras för Kommunfullmäktige i Orust kommun för fastställande under hösten 2022.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-03
- Förslag till kommungemensam policy för små avlopp
- Förslag till riktlinjer för små avlopp
- Bilaga 1 - Skyddsnivåer (version 220614)
- Bilaga 2 - Ekologisk status (version 220614)
- Bilaga 3 - Skyddade och känsliga områden (version 220614)



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 124

MBN/2022:828

Prövning av yttrande över samrådshandlingar gällande revidering av skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde, Korskällan**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. tillstyrka förslaget till nya föreskrifter för Korskällans vattenskyddsområde, enligt förslag till samrådshandlingar, enligt nedan.
2. lämna följande synpunkter:
 - förbud mot hantering av mer än 25 liter petroleumprodukter inom den primära zonen (med de undantag som anges i förslaget)

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden bereds möjligheten att lämna synpunkter på förslag till nya föreskrifter för vattenskyddsområde för Korskällan.

Skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområde för Orust kommuns grundvattentäkt Korskällan fastställdes av länsstyrelsen 1991-01-21, enligt då gällande lagstiftning. Föreskrifterna utgör inte längre ett ändamålsenligt stöd för skyddet av vattentäkten. Sektor Samhällsutveckling, VA-enheten, har därför sedan 2019 arbetat med att ta fram förslag till nya skyddsföreskrifter, med stöd av extern konsult.

Havs- och vattenmyndigheten har under år 2021 kommit med en ny vägledning, där tyngden läggs på att en lokal anpassning ska göras utifrån de risker som förekommer. Förslaget till nya föreskrifter har därför omarbetats för att bättre avspegla skyddsbehovet utifrån de risker som förekommer i skyddsområdet. Synpunkter från berörda markägare och andra instanser har beaktats i det nya förslaget för att föreskrifterna inte ska bli mer betungande än vad som krävs för att säkerställa skyddsbehovet.

Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter kommer efter samråd och eventuella revideringar, att fastställas och kungöras av kommunfullmäktige i Orust kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-03

Tekniskt underlag Korskällan, 220408

Bilaga 1 – Riskanalys Korskällan 2019

Bilaga 2 – Förslag karta skyddsområde Korskällan, 220428

Bilaga 3 – Förslag skyddsföreskrifter Korskällan, 220428

Bilaga 4 – Motiv föreskrifter Korskällan, 220428

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att ändra punkt 2 till:



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

”förbud mot hantering av mer än 25 liter petroleumprodukter inom den primära zonen (med de undantag som anges i förslaget)”

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristenssons förslag.

Beslutet skickas till
VA-enheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 125

MBN/2022:829

Prövning av yttrande över samrådshandlingar gällande revidering av skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde, Rödsvattnet, Orust kommun**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. tillstyrka förslaget till nya föreskrifter för Rödsvattnets vattenskyddsområde, enligt förslag till samrådshandlingar, enligt nedan.
2. lämna följande synpunkter:
 - förbud mot hantering av mer än 25 liter petroleumprodukter inom den primära zonen (med de undantag som anges i förslaget)
 - tillåta gödsling 2 meter från strandkanten under högsommaren efter skörd när gräset växer som bäst från 20 juni till 31 augusti.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden bereds möjligheten att lämna synpunkter på förslag till nya föreskrifter för vattenskyddsområde för Rödsvattnet.

Skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområde för Orust kommuns ytvattentäkt Rödsvattnet fastställdes av länsstyrelsen 1992-08-10, enligt då gällande lagstiftning. Föreskrifterna utgör inte längre ett ändamålsenligt stöd för skyddet av vattentäkten.

Sektor Samhällsutveckling, VA-enheten, har därför sedan 2019 arbetat med att ta fram förslag till nya skyddsföreskrifter, med stöd av extern konsult.

Havs- och vattenmyndigheten har under år 2021 kommit med en ny vägledning, där tyngden läggs på att en lokal anpassning ska göras utifrån de risker som förekommer.

Förslaget till nya föreskrifter har därför omarbetats för att bättre avspegla skyddsbehovet utifrån de risker som förekommer i skyddsområdet. Synpunkter från berörda markägare och andra instanser har beaktats i det nya förslaget för att föreskrifterna inte ska bli mer betungande än vad som krävs för att säkerställa skyddsbehovet.

Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter kommer efter samråd och eventuella revideringar, att fastställas och kungöras av kommunfullmäktige i Orust kommun.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att ändra punkt 2 till följande: ”förbud mot hantering av mer än 25 liter petroleumprodukter inom den primära zonen (med de undantag som anges i förslaget)”, samt att lägga till följande synpunkt: ”tillåta gödsling 2 meter från strandkanten under högsommaren efter skörd när gräset växer som bäst från 20 juni till 31 augusti.”



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristenssons förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-03

Tekniskt underlag Rödsvattnet, 220404

Bilaga 1 - Riskanalys Rödsvattnet 2019

Bilaga 2 - Förslag karta skyddsområde Rödsvattnet, 220401

Bilaga 3 - Förslag Skyddsföreskrifter Rödsvattnet, 220426

Bilaga 4 – Motiv föreskrifter Rödsvattnet, 220426

Beslutet skickas till

VA-enheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 126

MBN/2022:2

Förvaltningens information 2022-06-16**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Notera informationen och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Byggchef informerar om byggenhetens arbete.

Resultatet av fokusveckan blev totalt 38 beslut. Ärendebalansen för bygglov i maj var 32 ärenden i kö, 34 inkommande ansökningar och 45 beslutade ärenden. Digitaliseringsarbetet fortsätter.

Betaversionen av e-tjänst för ansökan om förhandsbesked är färdig och en modul för grannhörande är beställd.

Ny bygglovschef börjar den 5 september. Bygglovhandläggare med tidsbegränsad anställning om sex månader börjar vecka 25. Diskussioner pågår med Tjörn om en gemensam tjänst för bostadsanpassningshandläggare.

Miljöchef informerar om miljöenhetens arbete.

Miljöenheten har god ärendebalans. Komposttillsynen har påbörjats och utförts på Stocken och Ellös. Utskicka har skett till resterande områden och det har kommit mycket frågor angående detta. Rekrytering pågår för ersättande miljöinspektör. Extrapersonal i sommar för att kunna genomföra komposttillsynen.

Ekonomisk prognos för helår är överskott på 0,1 miljoner vilket beror på ökade intäkter (+0,4 miljoner) men även ökade personalkostnader (+0,3 miljoner).

E-tjänst för ansökan om avlopp är snart klar, testversion finns. Näst på tur är e-tjänst för värmepumpar och strandskyddsdispens.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 127

MBN/2022:3

Anmälan om inkomna skrivelser/beslut**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Lägga skrivelserna till handlingarna.

Gråmarkerade ärenden har särskilt granskats av nämnden.

Miljöärenden

Länsstyrelsens beslut 2022-05-30 angående ändringstillstånd för tillfällig reningsanläggning m.m. på fastigheterna Huseby 1:50 och Morlanda-Slätthult 2:78 (2021:1883 493)

Miljöprövningsdelegationen ger ändringstillstånd för verksamheten enligt tillståndet givet den 10 juni 2005 till fiskeberedning m.m.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-24 angående strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus på fastigheten Krogane 1:56 (2022:560 430)

Länsstyrelsen beslutar att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om föreläggande att delvis riva brygga vid fastigheten Malön 1:28 (2021:964 430)

Länsstyrelsen avvisar yrkandet att strandskyddsdispens i efterhand ska beviljas om så krävs.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt, det vill säga ändrar inte det överklagade beslutet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2021-11-10 nr 1420 angående föreläggande om att genomföra miljöteknisk markundersökning på fastigheten Svanvik 1:6 (2020:928)

Överklagandet har kommit in försent och har avvisats.

Mark- och miljödomstolens dom 2022-05-24 angående strandskyddsdispens på fastigheten Söbben 1:36 (2021:328 430)

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-05-18 Nr 818 om att avsluta ärende gällande strandskydd- privatisering på annans mark på fastigheterna Tegneby-Ång 1:26, 1:21 och 1:15 (2021:1460 430)

Överklagandet har kommit in i rätt tid och översänts till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-05 angående kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Vallerö 1:4 (2022:729 430)

Länsstyrelsen beslutar att godkänna Orust kommuns beslut den 2 maj 2022 om strandskyddsdispens för transformatorstation och renovering av landfäste för kabel.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Länsstyrelsens beslut 2022-05-04 angående tillsyn av utfyllnad i betesmark på fastigheten Åsten 1:1 (2022:256 400)

Länsstyrelsen beslutar att inte driva vidare ärendet om tillsyn av utfyllnad på jordbruksmark.

Förvaltningsrättens dom 2022-04-28 angående sotning på fastigheten Öberg 1:61 (2020:1985 174)
Förvaltningsrätten upphäver Länsstyrelsens och Räddningstjänstens beslut och visar målet åter till Räddningstjänsten för prövning om Berne Christenson kan utföra sotning på ett ur brandskyddssynpunkt betryggande sätt.

Byggärenden

Mark- och miljödomstolens dom 2022-05-19 angående rivnings- och bygglov för nybyggnad av fritidshus, carport och förråd på fastigheten Bot 1:60 (2018:539 231)

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-18 angående överklagande av beslut om förhandsbesked på fastigheten Flatö 2:21 (2019:1140 235)

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun för ny handläggning.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-03-21 om beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Hals 2:8 (2021:893 231)
Överklagandet har kommit in i rätt tid. Översänt till länsstyrelsen.

Högsta domstolens beslut 2022-05-30 angående tillstånd till prövning i hovrättsmål om skadestånd m.m. på fastigheten Henån 1:309 (2016:1001 238)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Hovrättens avgörande står därmed fast.

Mark- och miljööverdomstolens dom 2022-06-01 angående bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:76 (2019:1443 231)

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens beslut den 14 november 2019 och överlämnar målet dit för beviljande av bygglov för sökt tillbyggnad.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-18 angående överklagande av beslut om att avsluta tillsynsärende gällande olovliga byggnationer på fastigheten Kalseröd 1:38 (2017:1576 221)

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det gäller eldstaden och återförvisar ärendet till nämnden för prövning av frågan om sanktionsavgift för densamma.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-18 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kalseröd 1:38 (2021:944 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Mark- och miljödomstolens föreläggande 2022-05-04 angående överklagande av Länsstyrelsens beslut 2022-04-12 om bygglov för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Kila 1:73 (2021:303 231)

Lämna in ett skriftligt svar till domstolen ifall ni går med på eller motsätter er det som begärs i handlingarna. Domstolen måste ha ert svar senast den 25 maj 2022.

Justitieombudsmannens beslut 2022-05-16 angående långsam handläggning av ett bygglovsärende och en begäran om beslut enligt 12 § Förvaltningslagen på fastigheten Kila 1:127 (2019:866 231)
Nämnden förtjänar kritik för den långsamma handläggningen av bygglovet samt för handläggningen av begäran om beslut.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-18 angående överklagande av beslut om bygglov för ombyggnad av båthall till flerbostadshus och fasadändring på fastigheten Kungsviken 1:40 (2021:1133 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om rättelseföreläggande med vite på fastigheten Käringön 1:75 (2019:123 221)

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-18 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Käringön 1:109 (2021:889 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-05-02 nr 720 om avskrivning av tillsynsärende gällande ändrad användning på fastigheten Långelanda-Stala 1:18 (2021:379 221)

Överklagandet har kommit in i rätt och överlämnats till Länsstyrelsen.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-04-20 § 88 om avslag på ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten Nösund 1:49 (2021:2136 231)

Överklagandet har kommit in i rätt tid och översänts till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt murar på fastigheten Ström 1:216 (2021:624 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ström 1:208 (2021:891 231)

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt murar på fastigheten Ström 1:215 (2021:623 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-20 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt murar på fastigheten Ström 1:216 (2021:624 231)



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-04-20 § 85 om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Söbben 1:36 (2021:348 231)
Överklagandet har kommit in i rätt tid och översänts till Länsstyrelsen.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommuns beslut 2022-04-20, § 80 om avslag på ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Tofta 2:125 (2021:1236 231)

Överklagandet har kommit in i rätt tid och översänt till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-05-17 angående överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Tången 4:18 (2020:211 235)

Länsstyrelsen avvisar Signe Blindheims, Kent Josefssons, Barbro Josefssons, Christina Wiiks och Anette Attemalms överklaganden.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-04-20 § 74 om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Ängön 1:9 (2021:1816 235)

Överklagandet har kommit in i rätt tid. Översänt till länsstyrelsen.

Övriga ärenden

Kommunstyrelsens beslut 2022-03-30 § 82, angående planbesked på fastigheterna Härmanö 2:99 och 2:197 (KS/2020:1174)

Kommunstyrelsen meddelar positivt planbesked för att ändra detaljplan.

Kommunstyrelsens beslut 2022-04-27 § 109, angående granskning av detaljplan för Svanesund centrum, norra (KS/2020:1495)

Kommunstyrelsen godkänner samrådsredogörelsen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 128

MBN/2022:4

Anmälan av delegeringsbeslut Nr 737-883**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Lägga redovisningen till handlingarna

Miljö- och byggnadsnämnden

Delegeringsbeslut Nr 737-883 enligt förteckning.

Särskilt granskade delegeringsbeslut

Nr 791, nr 813, nr 818, nr 863 och nr 883 enligt förteckning.

<i>Beslutsnummer</i>	<i>791</i>	<i>813</i>	<i>818</i>	<i>863</i>	<i>883</i>
<i>Ärendetyp</i>	234	231	430	231	238
<i>Ärendebekräftelse</i>	ja	ja	ja	ja	ja
<i>Mottagningsbevis</i>	nej	nej	-	nej	nej
<i>Beslutsmotivering</i>	ja	ja	ja	ja	ja
<i>Överklagandehänvisning</i>	ja	ja	ja	ja	ja
<i>Delegationsordning</i>	ja	ja	ja	Ja	ja



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 129

MBN/2022:62

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten Töllås 1:179**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökande att inkomma med redovisning av hur vatten kan ordnas till platsen på ett godtagbart sätt om egen brunn på fastigheten inte ger tillräcklig mängd.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage. Aktuell plats ligger inom kustzonsområdet på mark där Orust kommuns översiktsplan från 2009 rekommenderar att ny bebyggelse inte bör tillkomma. Utöver detta görs bedömningen att en tillkommande brunn i området riskerar att dränera kringliggande fastigheters brunnar.

Förslag till beslut är avslag då stöd saknas för ansökan enligt 2 kap. 2, 5 och 6 §§ samt 3 kap. 2 § PBL.

Grannar och remissinstanser har hörts.

Beslutsunderlag**Handling**

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Ansökan	2022-01-13
Situationsplan	2022-01-13
Översiktskarta	2022-01-13
Redovisning brunnar (4 sidor)	2022-01-13
Dricksvattenrapport (9 sidor)	2022-01-13
Bilaga till ansökan	2022-01-13
Intyg om vattenförekomst	2022-01-13
Tjänsteskrivelse daterad	2022-05-30

Förslag till beslut på sammanträdet

Anne Kolni (M) föreslår nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökande att inkomma med redovisning av hur vatten kan ordnas till platsen på ett godtagbart sätt om egen brunn på fastigheten inte ger tillräcklig mängd.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt hennes förslag.

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 130

MBN/2022:29

Prövning av ansökan om förhandsbesked för sju enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Stenshult 1:10**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 7 enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Stenshult 1:10 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§, 9 kap. 30 samt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808), samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. 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. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av 7 stycken enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Stenshult 1:10. Fastigheten ligger delvis inom detaljplan 191-015 och ansökt åtgärd bedöms på tre punkter strida mot denna. I övrigt bedöms åtgärden så omfattande att planläggning krävs enligt 4 kap. 2 § PBL. Området ligger även i skogsområde som enligt översiktsplanen bedöms som produktiv skogsmark enligt 3 kap. 4 § MB.

Den sammanlagda bedömningen blir att ansökt åtgärd på flera punkter saknar stöd i lagstiftning och översiktsplan varför ansökan ska avslås.

Grannar och remissinstanser har inte hörts då förslag till beslut är avslag.

Beslutsunderlag**Handling**

Ansökan
Situationsplan
Tjänsteskrivelse daterad

Ankomstdatum

2022-01-07
2022-01-07
2022-06-01

Beslutet skickas tillsammans med överklagandehänvisning till Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 131

MBN/2022:281

Prövning av ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Morlanda-Gunneröd 1:6**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna positivt förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Morlanda-Gunneröd 1:6 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, samt 2 kap. 2-6 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap. Miljöbalken, MB, (1998:808).
2. Avgiften för ansökan beslutas till 21 740 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Morlanda-Gunneröd 1:6. Den tänkte placeringen av bostadshuset har särskilt höga naturvärden och på platsen växer Bohusläns randlövsskog. Den tänkta placeringen skulle ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Platsen ingår i ett område med värdefulla landskap. Mot bakgrund av detta anser förvaltningen att den aktuella platsen inte bör bebyggas.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

Grannar har fått möjligheten att yttra sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-05-25
Ansökan	2022-02-01
Situationsplan	2022-02-01
Sökandes kommentar	2022-05-23
Historiskt foto från Peter Kristensson	2022-06-20
Brev från sökande	2022-06-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristensson förslag.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Nämndens skäl för beslut

Nämnden delar inte förvaltningens bedömning.

Vad beträffar om det är en åkerholme eller ej så inkom det svar från Länsstyrelsen till Miljö- och byggnadsnämnden via den sökande att det utifrån helt nytagna bilder framgår att det inte är frågan om någon åkerholme med generellt biotopskydd.

Nämnden delar inte heller bedömningen att det skulle vara bohuslänsk randlövskog på platsen, det framgår tydligt i Länsstyrelsens beskrivning av randlövskogen i Svanviks Naturreservat, Randlövskogar växer ofta invid sydsidan av de branta bergen. Då en del av dessa berg består av lättvittrade, basiska mineral får intilliggande marker ett näringstillskott av bland annat kalcium. Här växer lind, ek, ask, lönn och alm. Nämnden har i övrigt inte heller hittat belägg för att randlövskog skulle ha något generellt skydd, begreppet finns inte upptaget i något av de 19 skyddsvärda biotopstyper utpekade av skogsstyrelsen.

Nämnden har inte fått några uppgifter på övriga biotopskydd generella eller utpekade, samt inget som pekar på att rödlistade arter förekommer på den tilltänkta platsen för byggnation samt tomtmark, nämnden anser inte detta styrkt överhuvudtaget.

Eventuell skredrisk bör enligt nämnden inte påverka en byggnad på denna plats då byggnaden kommer hamna i sin helhet på berg.

Nämnden anser efter platsbesök att den remsan som kommer utgöra tomtmark inte utgör brukningsvärd jordbruksmark då det från tänkt tomtgräns mot åkermarken till berget förefaller vara ointressant att som på övriga åkern plöja och så in ny vall, med tanke på närheten till berget får det antas vara nära till berg även i åkern närmast vilket gör marken känslig för torka, samt att det med dagens maskiner till sin storlek gör denna remsa svårbrukad. Det kan även styrkas av historiska kartor att just denna lilla remsa inte brukas sedan 60-talet. I mål daterat 2022-05-03 P 12015-21 konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att man bör väga in brukningsbarhet och tid sedan marken senast brukades.

Nämnden anser även att lantbruksnämndens kategorisering från 1991 behandlar området som helhet men att man även här har möjlighet att göra enskilda bedömningar utifrån markens beskaffenhet specifikt där tomtplatser är lokaliserad.

I Orust kommuns nu gällande översiktsplan finns rekommenderade mått från brukningscentrum gård om 100m. I Boverkets rekommendationer från april 2011 gör man dock det väldigt tydligt att det inte går att sätta några generella avstånd utan det är väldigt viktigt att alltid göra en individuell platsbedömning där man bör beakta gårdens storlek, nya bebyggelsens placering, eventuella naturliga hinder, samt avstånd mellan gården och den nya bebyggelsen, och att man bör väga in större acceptans intressena emellan i rent lantliga lägen.

Nämnden konstaterar att läget är lantligt och att avståndet är ca 40m vilket sammantaget är acceptabelt då den nya bebyggelsen hamnar avsevärt högre och det finns en naturlig barriär mellan avseende berget samt att det i nuläget inte bedrivs någon verksamhet på gården men med tanke på dess storlek kan det antas att eventuell verksamhet kommer vara småskalig.

Nämnden anser att tänkt byggnation följer rekommendationerna i översiktsplanen då planeringen är vid foten av berget med stöd i landskapet av bakomvarande berg (traditionellt läge). Nämnden gör bedömningen att området sett från tomtplats, inte är helt opåverkat då man ser flertalet hus och gårdar från platsen samt att inga nya vägdragningar görs utan endast mindre ingrepp för att ordna med parkering, slamtömning, sophämtning sker redan idag på stamfastigheten intill och nya fastigheten kommer dela infartsväg med denne, vatten och avlopp går enligt miljöenheten att ordna, avstånd till närmaste busshållplats är ca 1km.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Nämnden beviljar förhandsbesked på fastigheten Morlanda-Gunneröd 1:6 i enlighet med 9 kap. 17 § PBL 3 kap. 2 § PBL, 2 kap. 2-6 §§ PBL, 3 kap. 4 § MB.

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/>

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

Beslutet skickas till

Sökande
Berörda grannar
Vägsamfällighet
Miljöenheten
Länsstyrelsen

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 132

MBN/2021:2076

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus samt garage på fastigheten Råsekärr 4:1**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna negativt förhandsbesked för enbostadshus enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap., samt 4 kap. Miljöbalken, MB, (1998:808), samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 21 740 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 förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Råsekärr 4:1. Den tänkta placeringen sker på platsens högsta punkt. Strandskyddsgränsen ligger cirka tre meter från den tänkte placeringen av bostadshuset.

Byggnation nära strandskyddsgränsen medför indirekt påverkan på strandskyddat område samt att placeringen på en höjd medför siluettverkan av den orörda landskapsbilden. Mot bakgrund av detta anser förvaltningen att den aktuella platsen inte bör bebyggas.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan om förhandsbeskedet ska avslås.

Grannar har fått möjligheten att yttra sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-05-27
Ansökan	2021-11-17
Situationsplan	2022-04-19
Översiktskarta strandskydd	2022-04-19

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 133

MBN/2022:199

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus på fastigheten Mölneby 1:3**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna negativt förhandsbesked för tre enbostadshus och tre komplementbyggnader enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. 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 förhandsbesked för en del av fastigheten Mölneby 1:3. Ansökan redovisar tre fastigheter avsedda för bostadsändamål. Fastigheterna avser att bebyggas med vardera ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Befintlig väg finns men den behöver kompletteras med en ny väg söderut. Vatten och avlopp planeras kommunalt. Då platsen ingår i ett område med högt bebyggelsetryck är förvaltningens bedömning att detaljplanekrav föreligger.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan bör avslås.

Grannar har fått möjligheten att yttra sig. Synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-05-27
Ansökan	2022-01-20
Situationsplan	2022-04-26
Översiktskarta	2022-04-26
Bilaga till ansökan	2022-04-26
Grannetryckande	2022-05-23
Kommentar av sökande	2022-06-03

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 134

MBN/2022:389

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Morlanda-Bro 1:13**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna negativt förhandsbesked för enbostadshus enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap. 4 §, samt 4 kap. 4, 6 och 8 §§ Miljöbalken, MB, (1998:808), samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Morlanda-Bro 1:13. Platsen omfattas av Riksintresse för kustzonen, friluftslivet, kulturmiljövård samt naturvård. Platsen ingår i det värdefulla odlingslandskapet Morlandadalen. Bohusläns randlövsskog växer på platsen som är karterad som skyddsvärd ädellövsskog. Att det finns tillräckligt med tjänligt vatten på platsen har inte påvisats. På platsen finns det rasrisk. Mot bakgrund av detta är det förvaltningens bedömning att den aktuella platsen inte bör bebyggas.

Ansökan anses inte vara komplett. Grannar och berörda sakägaren är inte hörda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-05-30
Ansökan	2022-02-21
Situationsplan	2022-02-21
Bilaga till ansökan	2022-02-21

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 135

MBN/2022:400

Prövning av ansökan om bygglov för uppförande av mur samt marklov för markförändringar på fastigheten Svanesund 3:138**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökanden att inkomma med en godtagbar hantering av dagvattnet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser markförändringar i form av påfyllning samt uppförande av stödmurar. Markuppfyllningen är mellan 20 cm – 50 cm. Stödmurarna har en krönhöjd på 0,5 meter. Ansökan strider mot gällande detaljplan då murarna placeras på prickad mark som ej får bebyggas.

Förvaltningens bedömning är att ansökan bör avslås.

Grannar är hörda i detta ärende. Synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-05-30
Ansökan	2022-02-21
Reviderad situationsplan	2022-04-04
Marksektionsritning	2022-04-04
Grannetrytrande	2022-05-09
Grannetrytrande	2022-05-11

Förslag till beslut på sammanträdet

Anne Kolni (M) föreslår nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att förelägga sökanden att inkomma med en godtagbar hantering av dagvattnet.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt hennes förslag.

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 136

MBN/2022:569

Prövning av ansökan om bygglov för ombyggnad av verksamhetslokal till flerbostadshus på fastigheten Kungsviken 1:40**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

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, Ulf Carlsson, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
4. Avgiften för ansökan beslutas till 13 044 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

Vad ansökan ombyggnad av båthall till 23 lägenheter samt 13 sjöbodar. Fastigheten ligger inom detaljplan 1421-P146 antagen 2014-06-12.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser gällande balkonger placerade lägre än 3 meter över mark på prickad mark, totalt 49 m² som motsvarar 4 % av total byggnadsarea. Grannar har hörts och de synpunkter som har kommit in har kommunicerats sökande som har inkommit med sin kommentar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-06-07
Ansökan	2022-03-14
Situationsplan	2022-03-14
Markplaneringsritning	2022-03-14
Fasadritningar söder & väster	2022-03-14
Fasadritningar öster & norr	2022-03-14
planritning entréväning	2022-03-14
planritning våning 1 tr	2022-03-14
Planritning våning 2 tr	2022-03-14
Planritning loft	2022-03-14
Takplan	2022-03-14
Sektionsritning	2022-03-14
Tillgänglighetsutlåtande	2022-03-14



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Grannyttrande

2022-05-12

Yttrande samfälligheten

2022-05-17

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.

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

Byggnaden skall utföras med radonsäker grundläggning om det inte genom mätning kan påvisas att radon endast förekommer i ringa omfattning.

Bygglovet är juridiskt bindande. Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar kan nytt beslut krävas. Kontakta alltid Sektor Miljö och bygg 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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

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 Miljö och bygg 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 samfällighet

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

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Berörda grannar

Samfällighet

Räddningstjänsten

Sektor samhällsutveckling/Mark och exploatering

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 137

MBN/2022:221

Prövning av bygglov för nybyggnad av carportar med solcellstak inom fastigheten Huseby 6:15**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b, c §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Anmäld kontrollansvarig, Aqil Mandlawi, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
3. Avgiften för ansökan beslutas till 14 783 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 nybyggnad av carportar med solcellstak inom detaljplanerat område, ansökan strider mot gällande detaljplan då byggnaderna placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas, utan får användas för upplag av båtar samt att byggnaderna placeras närmre fastighetsgräns än 4,5m. Nämnden beslutade 2022-04-20 att återremittera ansökan till förvaltningen för att höra grannar, därefter har berörda sakägare getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Ansökan	2022-01-25
Situationsplan flygfoto (BLH-3)	2022-01-25
Situationsplan (BLH-2)	2022-01-25
Situationsplan, sektion (BLH)	2022-01-25
Bilaga grannyttrande från Huseby 4:26	2022-05-17
Svar till grannars yttrande	2022-05-24
Tjänsteskrivelse daterad	2022-06-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bevilja ansökan om bygglov samt godkänna anmäld kontrollansvarig.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt Peter Kristenssons förslag.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Nämndes skäl för beslut

Miljö och byggnadsnämnden beviljar bygglov för carport med solcellstak.

Nämnden bedömer att vårt gemensamma behov av energi är såpass angeläget att alla insatser från samhället, företagare och privatpersoner behövs för att möta detta behov.

Nämnden bedömer att den sökande redovisat hur eventuell reflektion kommer lösas genom val av solpaneler, samt gör nämnden bedömningen att sikten inte försämras av en öppen carport mot att planen medger båtuppställning.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL får bygglov, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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.

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

Byggnaden skall utföras med radonsäker grundläggning om det inte genom mätning kan påvisas att radon endast förekommer i ringa omfattning.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Bygglovet 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.

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/>

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

Beslutet skickas till

Sökande

Berörda grannar

Vägförening

Räddningstjänsten

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 138

MBN/2022:535

Prövning av byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten Kungsviken S:3**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. att med stöd av 11 kap. 51 § och 53 a § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 1 § och 9 kap. 6 § p. 2 Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra byggherren Brattås-Kungsvikens samfällighetsförening (717916-5860), att betala en byggsanktionsavgift om 3 018 kronor för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked på fastigheten Kungsviken S:3.
2. byggsanktionsavgiften enligt punkt 1 ska betalas till Orust kommun inom två månader från den dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ett bygglov och startbesked utfärdades för en liten byggnad på rubricerad fastighet. Byggherren valde att påbörja byggnation med ny placering. Startbesked saknades för påbörjad åtgärd. En byggsanktionsavgift ska tas ut för de fall en åtgärd har påbörjats utan startbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-06-03

Inmätning, daterad 2021-11-16

Anonym anmälan, daterad 2022-03-14

Foto som inkom med anonym anmälan, daterad 2022-03-14

Foto från platsbesök, fasad väster, registrerad 2022-03-21

Foto från platsbesök, fasad norr, registrerad 2022-03-21

Foto från platsbesök, fasad öster, registrerad 2022-03-21

Beräkning av sanktionsavgift, daterad 2022-03-22

Byggherrens kommentar inför nämndens sammanträde, registrerad 2022-06-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Anne Kolni (M) föreslår nämnden att sätta ner byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt hennes förslag.

Nämndens skäl för beslut

Nämnden bedömer att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och sanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel med stöd av PBL 11 kap. 53 § a Lag (2013:307).



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Beslutet skickas till

Byggherre



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

§ 139

MBN/2022:923

Prövning av ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola samt rivningslov på fastigheten Huseby 5:2**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Anmäld kontrollansvarig, Johanna Wikström, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
4. Avgiften för ansökan beslutas till 45 654 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

Den 16 maj 2022 inkom ansökan om rivning samt nybyggnad av förskola på fastigheten Huseby 5:2. Rivningen avser en befintlig byggnads vars ändamål nyttjas som förskola. Den sökta byggnaden avser att ersätta den befintliga, och därmed att ianspråkta en redan etablerad bebyggelseyta. Av inlämnad situationsplan kan utläsas att byggnaden ligger inom angiven bygggrätt och sammanbyggs med den befintliga huskroppen placerad sydväst om aktuella tomtplats.

Bygganden kommer enligt ansökan att ianspråkta en BYA och BTA om 623 kvm respektive 1250 kvm. Byggnaden uppförs i två våningsplan samt ett vindsplan. Av lämnad sektionssritning framgår att rumshöjderna är angivna till 2,7 m med hänsyn taget till de lokala taksänkningarna. Byggnadshöjden mäts till 7,5 m. Vidare framgår av fasadritningarna att byggnaden kommer ges en ljusgrå samt orange stenskiva. Takbeläggningen anges till grå aluminium, samt fönstersättning i gråa trä/aluminium karmar/bågar.

Den sökta åtgärden är planenlig i frågan om storlek, byggnadshöjd samt utformning sett till utformningskraven i 8 kap 1 § PBL. Byggnaden bedöms med hänsyn till detaljplanens begränsningar vara placerad och utformad på ett lämpligt sätt, och i enlighet med detaljplanens intentioner. Den sökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i 2 kap 9 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan

2022-05-16

Situationsplan

2022-05-16



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Fasadritningar	2022-05-16
Markplanering	2022-05-16
Planritning	2022-05-16
Sektionsritning	2022-05-16
Rivningsinventering	2022-05-16
Tillgänglighetsutlåtande	2022-05-23
Tjänsteskrivelse, daterad	2022-06-14

Upplysningar

Lovet 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.

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

Bygglovet 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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-06-16

Uppllysning 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/>

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Räddningstjänsten

Miljöenheten

Sektor samhällsutveckling/Mark- och exploatering

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