



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Plats och tid Årholmen, 2022-09-21, klockan 08:15-12:15

Beslutande Peter Kristensson (C)
Els-Marie Ragnar (FO)
Anders Tenghede (V)
Peter Lanzén (L), tjänstgörande ersättare
Inger Heimburger (S), tjänstgörande ersättare
Christian Forslund (KD), tjänstgörande ersättare § 191

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Inger Heimburger

Justeringens plats och tid Måndag 26 september 2022

Sekreterare Paragraf 173-194
Sofia Vass

Ordförande
Peter Kristensson

Justerare
Inger Heimburger

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-09-21

Datum för anslags uppsättande: 2022-09-27

Datum för anslags nedtagande: 2022-10-18

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsnämndens expedition

.....

Sofia Vass



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Övriga deltagare:

Christoffer Wikström, byggchef

Ulrika Marklund, miljöchef, §§ 173-187

Anne-Maria Bard, bygglovhandläggare §§ 174, 188

Kristina Bexér, alkohol- och tobakshandläggare § 178

Pernilla Gilvad, alkohol- och tobakshandläggare § 178

Rickard Karlsson, planchef, § 181

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 181

Ellen Lindblom, bygglovhandläggare §§ 189-190

Sabrina Di Stefano, §§ 191-194



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 173

MBN/2022:1

Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Fastställa dagordningen utan ändringar.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 174

MBN/2020:1817

Förslag till kommungemensam policy och riktlinjer för små avlopp för STO-kommunerna, 2022-09-12**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. tillstyrka förslaget med nedan beskrivna ändringar till kommungemensam Policy och riktlinjer för små avlopp för STO-kommunerna, att gälla för Orust kommun.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Lanzén (L) föreslår nämnden besluta att anta förvaltningens förslag med följande tillägg och ändringar:

- i Policy för små avlopp: på sidan 10 under rubriken Tillsyn små avlopp, ta bort stycke fyra och ersätta med följande text:
”Om avloppsanläggningen bedöms vara så bristfällig att den behöver göras om får den på samma plats återställas till den funktion, standard och storlek som det befintliga avloppstillståndet avser, vilket också inkluderar att gräva om och byta ut markbädd eller infiltration samt byta ut och lägga nya infiltrationsrör även om det befintliga avloppstillståndet inte når upp till normal skyddsnivå, förutsatt att avloppstillståndet inte avser en anläggning med så kallad en- eller tvåkammarbrunn eller en anläggning med så kallad stenkista.”
- I Riktlinjer för små avlopp: på sidan 6 under rubriken Avvikelser från hög skyddsnivå avseende miljöskydd efter första stycket lägga till följande text:
”Ett avloppstillstånd innebär en rättighet med ett visst juridiskt skydd. För en befintlig avloppsanläggning som bedömts ha en godtagbar funktion, kan krav på ytterligare reningssteg medföra orimliga kostnader i förhållande till miljönyttan. Vid tillståndsprovning för en helt ny avloppsanläggning eller vid tillsyn av en avloppsanläggning som saknar tillstånd, kan det däremot vara rimligt att ställa krav på att reningen ska kunna uppnå hög skyddsnivå. Om avloppsanläggningen bedöms vara så bristfällig att den behöver göras om får den på samma plats återställas till den funktion, standard och storlek som det befintliga avloppstillståndet avser, vilket också inkluderar att gräva om och byta ut markbädd eller infiltration samt byta ut och lägga nya infiltrationsrör även om det befintliga avloppstillståndet inte når upp till normal skyddsnivå, förutsatt att avloppstillståndet inte avser en anläggning med så kallad en- eller tvåkammarbrunn eller en anläggning med så kallad stenkista.”

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt Peter Lanzéns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Miljöenheten har fått i uppdrag att, tillsammans med Tjörns och Stenungsunds kommuner, ta fram en kommungemensam policy och riktlinjer för små avlopp. Projektet innefattar framtagande av gemensam policy och riktlinjer för små avlopp, och finansieras till 80 % med LOVA-bidrag (MBN



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

2020-11-19 § 262). Projektet syftar till att prövningen av små avlopp ska vara likvärdig i de tre kommunerna, med ett samordnat underlag för bedömningar, i ett större sammanhang likväl som utifrån de förutsättningar som råder i varje enskilt fall.

Det framtagna materialet ska kunna underlätta vid handläggningen av ansökningar och vid tillsyn av små enskilda avloppsanläggningar, genom en ökad samsyn mellan de tre kommunerna. Målet är en effektivare handläggning och ökade möjligheter att förhålla sig till gällande lagstiftning och vägledande juridisk praxis, för att uppfylla vattendirektivets krav. Gemensamma bedömningsgrunder gör också att det blir lättare för den enskilde medborgaren, och de entreprenörer som arbetar i kommunerna, att veta vilka krav som kan komma att ställas och varför.

Miljöenheten har tillsammans med miljöhandläggarna i Stenungsunds och Tjörns kommuner arbetat fram förslaget, med stöd av en styrgrupp bestående av ansvariga chefer. En politisk kommunövergripande referensgrupp har varit delaktig under projektets gång. Referensgruppen har beretts möjlighet att lämna synpunkter, liksom respektive kommuns VA- samt renhållningsenheter. Inkomna synpunkter har behandlats och införlivats i förslaget, när det har bedömts vara lämpligt.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-12

Förslag till kommungemensam policy för små avlopp, version daterad 2022-09-12

Förslag till riktlinjer för små avlopp, version daterad 2022-09-12

Bilaga 1 - Skyddsnivåer, version daterad 2022-09-12

Bilaga 2 - Ekologisk status, version daterad 2022-09-12

Bilaga 3 - Skyddade och känsliga områden, version daterad 2022-09-12

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen, Orust Kommun

Ansvarig projektledare, Emma Johansson <emma.r.johansson@tjorn.se>



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 175

MBN/2022:2

Förvaltningens information 2022-09-21**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Notera informationen och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Byggchef informerar om byggenhetens arbete.

Personal: Ny enhetschef började i september. Föräldraledig bygglovhandläggare återkommer i oktober. Den handläggare som slutade i september ersätts inte.

Bygglovskön: fortsätter att minska. Just nu elva ärenden i kön. Vi märker av ett något minskat inflöde och om trenden fortsätter kommer bygglovshandläggare omfördelas till tillsyn där vi har många ohanterade ärenden.

Uppföljning och helårsprognos per augusti: resultatet för perioden är ett överskott på 0,1 miljoner kronor. Prognosen för helår är resultat enligt budget på grund av det förväntade minskade inflödet av lovansökningar.

Övrigt: Under tertialet har det varit en fokusvecka innan sommaren för att beta av så många ärenden som möjligt. E-tjänst för förhandsbesked har publicerats och möjliggör nu för sökande att ansöka digitalt och följa sitt ärende.

Miljöchef informerar om miljöenhetens arbete.

Personal: Extrapersonal för komposttillsynen ha anställts under tre, eventuellt sex månader.

Tillsvidareanställt tidigare visstidsanställd miljöinspektör.

Uppföljning och helårsprognos per augusti: Prognosen för helår är ett överskott på +0,1 mnkr vilket beror på ökade intäkter (+0,4 mnkr) men även ökade kostnader för personal (-0,3 mnkr).

Digitalisering: Mindre justering kvar av avloppstjänsten, det finns en testversion klar. E-tjänsterna för värmepumpar och strandskyddsdispenser är näst på tur

Övrigt: Fokusvecka halva vecka 30 och halva vecka 40. Kontaktcenter startar i nästa vecka, förhoppningen är att detta kommer avlasta handläggare och administratör.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 176

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.

Övriga ärenden

Utställningshandling 2022-05-18 § 135 Fördjupad översiktsplan för havet i Tjörns och Orusts kommuner (KS/2017:1291)

Missiv utställning 2022-08-10 Utställning för FÖP Hav Tjörn Orust (KS/2017:1291)

Utställningshandling 2022-05-18 § 135 Remisshandlingar (KS/2017:1291)

Miljöärenden

Länsstyrelsens beslut 2022-09-05 angående tillstånd till blötdjursodling (2022:256)

Länsstyrelsen beviljar förlängt tillstånd i ett år för att bedriv odling av blåmussla enligt angivna villkor.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-22 angående anmälan om vattenverksamhet för odling av makroalger Brunnefjälls kile, söder Brunnefjälls holme, Havstensfjorden, Orust kommun (2022:968)

Länsstyrelsen förelägger Scanfjord Mollösund AB att vidta beskrivna försiktighetsmått i samband med uppförande av odling av makroalger)

Länsstyrelsens beslut 2022-08-22 angående anmälan om vattenverksamhet för odling av makroalger vid Fjordbö, Björnsundsfjorden, Orust kommun (2022:967)

Länsstyrelsen förelägger Scanfjord Mollösund AB att vidta beskrivna försiktighetsmått i samband med uppförande av odling av makroalger)

Länsstyrelsens beslut 2022-08-22 angående anmälan om vattenverksamhet för odling av makroalger på fastigheten Edshult 1:9 (2022:1042)

Länsstyrelsen förelägger Scanfjord Mollösund AB att vidta beskrivna försiktighetsmått i samband med uppförande av odling av makroalger)

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-07-06 § 147 om nekad strandskyddsdispens på fastigheten Gåre 2:27 och 2:33 (2021:2281 430)

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Länsstyrelsens beslut 2022-08-29 angående kommunal strandskyddsdispens på fastigheten Krogane 1:56 (2022:560 430)

Länsstyrelsen beslutar att upphäva kommunal strandskyddsdispens för nybyggnation.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-16 angående kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Lyr-Röd 1:25 (2022:1038 430)

Länsstyrelsen beslutar att godkänna kommunens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2022-09-07 angående kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:29 (2022:1398 430)

Länsstyrelsen beslutar att godkänna kommunens beslut.

Mark-och miljödomstolens dom 2022-09-07 angående strandskyddsdispens avseende nybyggnation av bostadshus på platsen A inom fastigheten Svanesund 3:6 (2021:1118 430)

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-07-14 Nr 1117 om att avsluta ärende om klagomål om buller utan vidare åtgärd på fastigheten Tofta 2:1 (2021:309 474)

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

Länsstyrelsens beslut 2022-08-31 angående kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Töllås 1:64 (2022:826 430)

Länsstyrelsen beslutar att upphäva Orusts kommuns beslut om dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-23 angående överklagande av beslut om försiktighetsmått för betongtillverkning på fastigheten Varekil 1:197 (2020:358)

Länsstyrelsen ändrar punkt 2 till följande lydelse: Verksamheten får maximalt tillverka 10 000 kubikmeter färdig betong per år.

Länsstyrelsen ändrar punkt 3 till följande lydelse: Begränsa driften av betongtillverkning till helgfri måndag-fredag 06:00 till 18:00. Innan 06:00 och efter 18:00 får inte bullrande moment utföras, detta inkluderar av- och pålastning samt spolning av betongbilar och blandare.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-17 angående överklagande av beslut om avgift för handläggning av ärende gällande uppehåll i hämtning av hushållsavfall på fastigheten Ödsmål 2:34 (2022:1112)

Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Byggärenden

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-07-06 Nr 1052 om avskrivning av tillsynsärende gällande olovlig skyltning och olovligt uppförande av parkeringsplatser på fastigheten Glimås 1:164 (2022:927 221)

Överklagandet har kommit in i rätt tid. Översänts till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-30 angående överklagande av beslut om avgift för beviljat bygglov för nybyggnad av vindskydd/scen på fastigheten Göksäter 1:12 (2021:2063 232)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-18 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Hals 2:8 (2021:893 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten i Göteborgs beslut 2022-09-01 angående laglighetsprövning enligt kommunallagen på fastigheten Huseby 6:15 (2022:221 232)

Förvaltningsrätten avvisar överklagandena.

Förvaltningsrätten i Göteborgs beslut 2022-09-08 angående laglighetsprövning enligt kommunallagen på fastigheten Huseby 6:15 (2022:221 232)

Förvaltningsrätten avvisar överklagandena.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-07-06, § 155 om beslut om byggsanktionsavgift för påbörjade åtgärder utan startbesked på fastigheterna Kårehogen 1:95-1:101, 1:104-1:106, 1:108 .

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

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-08-17 angående prövningstillstånd för överklagande av beslut om vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-08-17 angående prövningstillstånd för överklagande av beslut om vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-08-17 angående prövningstillstånd för överklagande av beslut om vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-08-17 angående prövningstillstånd för överklagande av beslut om vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-08-18, § 166 om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Nösund 1:20 (2022:735 231)

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Länsstyrelsens beslut 2022-08-19 angående överklagande av beslut om marklov för anläggande av väg samt bygglov för anläggande av parkering på fastigheten Nösund 1:176 (2021:2139 238)
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-09-07 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Ringseröd 1:44 (2021:2233 231)
Länsstyrelsen avvisar överklagandet från Lena Byberg.
Länsstyrelsen avslår överklagandet från Inger Wedenby-Bengtsson.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-07-06, § 151 om bygglov för uppförande av mur på fastigheten Svanesund 3:138.
Överklagandet har kommit in i rätt tid. Översänt till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-08-22 angående överklagande av beslut om nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Söbben 1:36 (2021:348 231)
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 177

MBN/2022:4

Anmälan av delegeringsbeslut nr 1187-1305

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Lägga redovisningen till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

Delegeringsbeslut nr 1187-1305

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut nr 1187-1305.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 178

MBN/2022:1455

Prövning av förslag på åtgärd för Magasinet Mollösund ABs serveringstillstånd**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ge Magasinet Mollösund AB, 556801-1919, en varning

Sammanfattning av ärendet

Magasinet i Mollösund är en mindre restaurang belägen vid Södra Hamnpromenaden i Mollösund. Restaurangen är inhytt i ett äldre hus/sjöbod och består av två våningar med en uteservering. Det finns en bar på varje våning. Samma ägare, Niklas Andersson och Robert Mattsson, har drivit restaurangen sedan lång tid tillbaka. Stället är känt för att anordna Måndagsklubb då övervägande del är en yngre publik som går dit för att festa och dansa. Det spelas musik och genom åren har de många gånger haft en DJ som spelat. I år annonserades det på Facebook att måndagsklubben startar den 4/7 och håller på varje måndag tom 8/8.

Tillsynsbesök på Måndagsklubben genomfördes, natten mellan den 18 juli och 19 juli 2022 mellan kl 00:00 och 00:30, av två alkoholhandläggare samt två från Räddningstjänsten.

Vid besöket konstaterades att det var mycket yngre gäster och hög berusningsgrad både inne på restaurangen och på utsidan. På våning två var mycket hög musik, discolampor i taket och sådan trängsel av människor att det inte gick att ta sig fram till baren för att prata med serveringsansvarig. Kommunikering av upplevelsen från tillsynsbesöket gjordes per telefon med en av delägarna den 22 juli. Vid detta samtal framkom bl a att:

- de inte hade tillstånd av polisen för offentlig tillställning sk danstillstånd.
- de hade släppt in drygt 160 personer (endast 150 personer är godkänt antal i byggnaden inklusive personal)

Vid kontroll av restaurangbyggnadens storlek på Plan/mex avdelningen på kommunen framkom att fastigheten bytt ägare men att dispositionsrätts avtal/hyreskontrakt inte lämnats in till kommunen mellan serveringstillståndsinnehavaren och den nya fastighetsägaren.

Sammanfattning av bilagd utredning (2022-07-25)

- Tillståndshavaren har, trots sin erfarenhet och skyldighet att ta reda på när polistillstånd för dans ska sökas samt efter påtalande av handläggare, underlåtit att söka tillstånd.(8 kap 12§ AlkL lämplighet)
- Tillståndshavaren har låtit serveringspersonal samt två entrévärdar ta ansvar för en situation där över 160 personer släppts in, vilket är fler än tillåtet i lokalen. Det fanns ingen kontroll på vem som intog alkohol och inte heller någon möjlighet att göra kontroll på övervakningen pga trängsel och dans. Att tillståndshavaren låter sin



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

personal ta hand om en omöjlig situation av trängsel och fylla, där dessutom övervägande delen av gästerna var ungdomar är inte lämpligt. (8 kap 12§ AlkL lämplighet 17§ ordning).

- Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) har den som äger en byggnad och den som bedriver verksamhet där, det yttersta ansvaret för sitt brandskydd. (8 kap 16§ AlkL brandsäkerhet) En tillståndshavares lämplighet att inneha ett serveringstillstånd kan ifrågasättas om denne inte uppfyller grundläggande brandskyddsbestämmelser.
- Tillståndshavaren har inte meddelat skriftligt om att restaurangen har en ny fastighetsägare och har inte lämnat in något nytt hyresavtal. (8 kap 14§ AlkL, lokaler) Finns inte något hyreskontrakt/dispositionsrättsavtal så kan inget serveringstillstånd bedrivas dvs grund för uppsägning av serveringstillståndet

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-25

Utredning, 18-2022-00031 som skickades till Magasinet Mollösund AB 2022-08-12 med bilaga yttrande från Räddningstjänsten

Svar från tillståndshavaren:

Bilaga 1 och 2

Svar till Utredning Dnr 18-2022-00031

Svar till yttrande aktuell tillsynskväll

Svar till yttrande med Dnr RTJ 2022000164

Gammalt danstillstånd

Beslutet skickas till

Alkoholhandläggare i Orust kommun

Magasinet Mollösund AB



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 179

MBN/2022:823

Prövning av ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för byggnad, brygga och bom på fastigheten Kila 1:72**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga på fastigheten Kila 1:72,
2. avskriva ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bom på fastigheten Kila 1:72,
3. avslå ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för byggnad på fastigheten Kila 1:72.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 13-18, 25-26 §§ samt 27 kap 1 § miljöbalken.

För handläggning av strandskyddsdispens tas en fast avgift enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 127, avgift 12 111 kr. Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand gällande byggnad, brygga och bom inkom 2022-04-26. Sökande har angett särskilt skäl 1 enligt 7 kap 18 § c miljöbalken.

Ansökan föregicks av föreläggande att bland annat ta bort bommen samt kommunicering att ta bort byggnaden då de saknar dispens från strandskyddet. Det pågår en planprocess i området och miljöenheten har uppmanat fastighetsägaren att vidta åtgärder.

Efter inkommen ansökan har bommen tagits bort vilket gör att ansökan rörande bommen kan avskrivas.

Bryggan som avses i ansökan är mindre än de bryggor som tidigare funnits på platsen. Det bedöms oskäligt att neka dispens för mindre brygga som inte väsentligt påverkar växt- och djurliv och det historiskt funnits större bryggor kontinuerligt. Platsen där byggnaden är placerad är dock inte ianspråktagen så som avses i strandskyddsbestämmelserna vilket gör att det saknas särskilda skäl för att bevilja dispens för byggnaden. En byggnad som utgör platskontor/servicebyggnad behöver heller inte för sin funktion finnas inom strandskyddat område. Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att ansökan ska avslås i den del som gäller byggnaden, bevilja dispens för bryggan och avskriva bommen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Bedömning

På platsen råder strandskydd på land och i vatten. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växter (7 kap. 13-14 §§ miljöbalken).

Enligt 7 kap. 15 § MB får inte inom ett strandskyddsområde;

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

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 b § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna (7 kap. 26 § MB).

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

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

Sökande anger som särskilt skäl p. 1, 7 kap. 18c §.

Skälet i punkt 1, gäller om området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt tredje punkten kan dispens beviljas om det behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. En brygga är en sådan anordning som för sin funktion måste ligga vid vattnet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Bryggan

En brygga är typiskt sett en sådan anläggning som kan hindra eller avhålla allmänheten från att använda mark- och vattenområde. En brygga är också en sådan anläggning som typiskt sett kan innebära väsentlig förändring av livsvillkoren för växter och djur genom exempelvis ändrade ljus- och strömningsförhållanden.

Bryggan som avses i ansökan är mindre än de bryggor som tidigare funnits på platsen. Det bedöms oskäligt att neka dispens för en mindre brygga som inte väsentligt påverkar växt- och djurliv och det har historiskt funnits större bryggor kontinuerligt. Ändringen av den aktuella bryggan bedöms dispenspliktig åtgärd men det finns inget som hindrar att dispens beviljas. Bryggan är liten, placerad på land och påverkar inte växt- och djurlivet.

Enligt 7 kap. 25 § framgår att intresseavvägning ska göras vid prövning och att även enskilda intressen ska beaktas. Det innebär att en inskränkning i den enskildes rätt att använda mark och vatten inte får gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska uppnås. Enligt miljööverdomstolens domar MÖD 2020:2, I och II ska en intresseavvägning göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken även när det saknas särskilda skäl för dispens. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken är dock fortfarande att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt.

Nämndens bedömning är att den befintliga bryggan varken hindrar allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet väsentligt. Bryggan är mindre än någon av de tidigare som funnits historiskt och verkar inte avhållande i sig för allmänheten och dispens från strandskyddet kan beviljas.

Bommen

Sökande har inkommit med foto på att bommen är borttagen. Pollare har monterats i stället vilka inte har en avhållande effekt för allmänhetens tillträde. Ansökan om dispens i efterhand i den del som rör bommen kan avskrivas.

Byggnaden

Det har inte varit någon verksamhet/byggnad kontinuerligt, i samma utformning, på platsen sedan 1975 när generella strandskyddet infördes. Platsen är obebyggd och är således inte ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Området har historiskt använts för olika verksamheter men har på senare år varit obebyggd.

Den byggnad som är aktuell i ärendet behöver inte för sin funktion finnas inom strandskyddat område. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att inga särskilda skäl är tillämpliga för byggnaden och det saknas därför förutsättningar att medge dispens. Åtgärden strider även mot strandskyddets syften att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Samlad bedömning

Dispens får endast ges om det är förenligt med förbudet, enligt 7 kap. 26 § miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Miljö- och byggnadsnämnden finner utifrån avvägningen mellan den enskildas och strandskyddets intressen det orimligt att avslå ansökan om dispens för bryggan och rimligt att avskriva bommen.

En byggnad som i detta ärende vilken används för platskontor/servicebod behöver inte för sin funktion ligga inom strandskyddat område. Platsen är obebyggd och är inte heller ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Dispens från strandskyddet för byggnaden ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-05

Ansökan om strandskyddsdispens, Kila 1:72, 2022-04-26

Kompletterande svar på åtgärder avseende platskontor/bod, 2022-06-30

Kompletterande svar på åtgärder avseende brygga, 2022-06-30

Avtal inkoppling VA, Kila 1:72, 2022-06-30

Situationsplan, ritningar VA, 2022-06-30

Kompletterande svar på åtgärder avseende brygga, 2022-07-04

Foto pollare, 2022-08-22

Beslutet skickas till

Kämpås Ekonomisk Förening

c/o Förvaltning AB Västerstaden

Box 11094

404 22 GÖTEBORG

hans.stridh@vasterstaden.se

Länsstyrelsen (vid beviljad dispens)



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 180

MBN/2020:213

Prövning av föreläggande att vidta åtgärder på fastigheten Kila 1:72**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Förelägga Kämpås Ekonomisk Förening med org.nr 7696142863 i egenskap av verksamhetsutövare, fastighetsägare till fastigheten Kila 1:72 att på fastigheten utföra följande:
 - a. Riva och forsla bort byggnad med dess konstruktionsdelar från strandskyddat område. Se bifogad situationsplan och fotodokumentation.
 - b. Åtgärderna ska vara utförda senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
 - c. Bilder som styrker att föreläggandet följts på ett tillfredställande sätt ska inkomma senast 2 veckor efter utförandetidens utgång. Bilderna skickas till miljö- och byggnadsnämnden, Orust kommun.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 15 och 21 § miljöbalken med hänvisning till bestämmelserna i 7 kap, 2 kap. 1-3 §§ miljöbalken samt 27 kap. 1 § miljöbalken.

Angift

För tillsyn och efterföljande handläggning tas timavgift ut enligt gällande taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Handläggningstiden i ärendet uppgår till 4 timmar. Beslut om avgift gäller även om ärendet överklagas. Faktura skickas separat.

Handläggning (bedömning 1h, kommunikering 0,5 h, upprättande av föreläggande med bilagor 2 h, platsbesök -)

Administration (Registrera, expediera, fakturera) (0,5 h)

Summa avgift 4 404 kr (4 h x 1101 kr).

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Miljöenheten skickade under 2021 en förfrågan om uppgifter till Kämpås Ekonomiska Förening om den aktuella byggnaden efter att klagomål inkommit. Uppgifterna begärdes in som underlag för att utreda om åtgärder utförts som strider mot bestämmelser om strandskydd. Inga uppgifter från fastighetsägaren inkom då. Enligt flygfoton över området har byggnaden uppförts någon gång mellan 2014 och 2017. Byggnaden bedöms förbjuden enligt strandskyddsbestämmelserna och strider mot strandskyddets syften.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Ärendet kommunicerades under 2021 om att riva och forsla bort byggnaden eftersom den saknar strandskyddsdispens. En planprocess för området pågår och fastighetsägare/kontaktperson har uppmanats under 2022 att ta bort/återställa utförda åtgärder som saknar dispens. En byggnad som utgör platskontor/servicebyggnad behöver inte för sin funktion finnas inom strandskyddat område. Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för byggnaden (MBN/2022:823) har inte beviljats och byggnaden ska därför tas bort.

Bedömning

På platsen råder strandskydd på land och i vatten. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Inom strandskyddat område får till exempel inte nya byggnader uppföras som i detta ärende.

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att ses som lagligen uppförda. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Vid en genomgång av historiska flygfoto som kommunen har tillgång till att byggnaden på Kila 1:72 uppförts någon gång mellan 2014 och 2017.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggnaden i detta ärende är förbjuden enligt strandskyddsbestämmelserna och det har inte kunnat påvisas att byggnaden i nuvarande utformning funnits sedan strandskyddets införande 1975. Byggnaden bedöms därmed som dispenspliktig.

Samlad bedömning

Anläggningar som uppförs eller åtgärder som utförs inom strandskyddat område riskerar att privatisera området som annars är allmänt tillgängligt.

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 b § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna (7 kap. 26 § MB). Då dispens för byggnaden har nekats bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det är motiverat att besluta om föreläggande om rättelse för att miljöbalkens bestämmelse ska uppfyllas.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska det beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som verkar vara av begränsat intresse idag kan bli betydelsefulla i framtiden.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 53). Åtgärder som utförs inom strandskyddat område kan sammantaget få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv. Det allmänna intresset av att bevara



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är alltså mycket starkt.

I detta ärende har byggnaden uppförts i god tro dock utan dispens från strandskyddet. Även om platsen för utförda åtgärder, såvitt vi vet, inte hyser några högre naturvärden får allmänna intressen som strandskyddet representerar anses väga tyngre än fastighetsägarens intresse av en byggnad som utgör bland annat som platskontor på fastigheten. En byggnad som i detta ärende behöver dessutom inte för sin funktion finnas inom strandskyddat område.

Miljö- och byggnadsnämnden får som tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska följas.

Nämnden bedömer det befogat att förelägga om att vidta åtgärder så att området blir återställt och tillgängligt för allmänheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-06

Kommunicering, 2022-08-22 inför kommande beslut inklusive historiska flygfoto 2014, 2017 och foto från fältbesök 2021-04-27.

Beslutet skickas till

Kämpås Ekonomisk Förening
c/o Förvaltning AB Västerstaden
Box 11094
404 22 GÖTEBORG
hans.stridh@vasterstaden.se

Beslutet skickas för kännedom till

Klagande i ärendet



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 181

MBN/2021:1715

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage på fastigheten Röra-Äng 1:124/1:250**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage i enlighet med bilaga 2, minförslag daterad 2022-06-27, dock enbart de två norra husen ej övrig bebyggelse på fastigheten Röra-Äng 1:250 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), 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. Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Els-Marie Ragnar (FO) föreslår nämnden att bevilja ansökan om två enbostadshus i enlighet med bilaga 2, minförslag daterad 2022-06-27, dock enbart de två norra husen ej övrig bebyggelse.

Anders Tenghede (V) föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat enligt Els-Marie Ragnars förslag.

Reservationer

Anders Tenghede reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage på tidigare fastigheten Röra-Äng 1:124, numera Röra-Äng 1:250.

Förvaltningen rekommenderar avslag på ansökan då stöd för åtgärden saknas enligt 2 kap. 2 § och 4 kap. 2 § PBL. Platsen anses ur allmän synvinkel inte lämplig för enbostadshus sett till sitt läge i centrala Henån. Byggnation på platsen bör därutöver prövas med detaljplan.

Grannar och remissinstanser har hörts.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Nämndens skäl för beslut

Miljö och Byggnadsnämnden Orust kommun beviljar förhandsbesked för två enbostadshus med tomter om 1200kvm i enlighet med situationsplan liggande i bilaga 2 framtagen av planenheten Orust kommun och accepterade av sökande via mail daterat 27 juni 2022.

Enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.

Orust kommun har så vitt nämnden vet ingen tidsplan för när förtätning av denna del av Henån ska ske, tankar har funnits en längre tid med inte förverkligats, Nämnden ser det inte som ett hinder för kommande planarbete, att utifrån planenheten skiss medge två tomter som senare införlivas i kommande plan.

Beslutsunderlag**Handling**

Ansökan (ej bilagan)

Sökandes kommentar, kommunikering... (2 sidor)

Bilaga 2, minförslag

Bilaga 3, handläggningen (3 sidor)

Tjänsteskrivelse daterad

Ankomstdatum

2021-09-27

2022-06-27

2022-06-27

2022-06-27

2022-09-06

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;



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

<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

Berörda grannar

Räddningstjänsten

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 182

MBN/2019:1140

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Flatö 2:21**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshuset med sydöstlig placering på fastigheten Flatö 2:21 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. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshuset med nordvästlig placering på fastigheten Flatö 2:21 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.
3. 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bevilja förhandsbesked för huset med den sydöstra placeringen och avslå ansökan om förhandsbesked för huset med den nordvästra placeringen.

Anders Tenghede (V) föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked i sin helhet.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat enligt hans förslag.

Reservationer

Anders Tenghede reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattningsvis saknas stöd för ansökt åtgärd enligt bestämmelser i plan- och bygglagen och miljöbalken samt enligt översiktsplanens rekommendationer. Bland annat bedöms platsen ha höga natur- och kulturvärden, som precis som riksintresset för friluftsliv riskerar skadas av planerad åtgärd. Ansökan om förhandsbesked ska därför avslås.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Nämndens skäl för beslut

Miljö och Byggnadsnämnden Orust kommun beviljar förhandsbesked för den sydöstra lokaliseringen enligt situationsplanen i ärendet, 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.

Nämnden anser att föreslagen lokalisering följer gällande översiktsplan och utgör ett bra komplement till befintlig bebyggelse med gott stöd i landskapet och med likvärdigt avstånd som befintligt bebyggelse från gruvan och dess unika närmiljö, att det inte påverkar kulturmiljön negativt, nämnden bedömer att endast den sydöstra placeringen inte utgör något hinder för allmänhetens tillgång till området runt gruvan.

Bedömningen att bebyggelse på platsen har förutsättningar att följa översiktsplanens rekommendationer om placering och färgsättning för att smälta in i landskapet och kan placeras och utformas på ett sådant sätt att byggnaderna blir lämpliga som helårsbostad.

Enligt översiktsplanens rekommendationer om ny bebyggelse inom kustzonen, kapitel 7.5, ska bebyggelse enbart medges i områden som redan är influerade av bebyggelse. I detta fall finner nämnden att aktuellt område är influerat av bebyggelse. I övrigt bedöms platsen uppfylla övriga krav enligt plan- och bygglagens 2 kap. Bland annat kan vatten och avlopp lösas genom kommunalt nät, möjlighet finns att ordna trafik, elektronisk kommunikation och renhållning. Väg är möjlig att dra till platsen både från öster och från väster. Med åtgärder vidtagna runt de båda gruvhålerna enligt remissinstansernas rekommendation bedöms platsen även säker.

Angående den västra lokaliseringen delar nämnden förvaltningens bedömning, den negativa inverkan på kulturmiljön och möjligheten för allmänheten att vistas och uppleva en del av Bohusläns gruvhistoria är att betrakta som påtaglig, därav avslag i denna del.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-07-12
Svar kompletteringsbegäran	2021-03-11
Förklarande information, bilaga 1	2021-03-18
Situationsplan, bilaga 2	2021-03-18
Husplacering, mått, bergskant och gruva, bilaga 3	2021-03-18
Husplacering, flygbild, bilaga 4	2021-03-18
Väg och VA till tomt, bilaga 5	2021-03-18
Översiktsbild, tomtområde, bilaga 6A	2021-03-18
Översiktsbild, tomtområde, bilaga 6B	2021-03-18
Analysrapport, vatten (3 sidor)	2020-02-13
Foton, förvaltningens besök (3 sidor)	2021-05-04
Bergtekniskt utlåtande, (15 sidor)	2020-02-13
Sökandes svar i tidigare grannhörande	2021-05-03
Grannsynpunkt,	2022-08-25
Grannsynpunkt, bilaga 1 (2 sidor)	2022-08-25



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Grannsynpunkt, bilaga 2

2022-08-25

Tjänsteskrivelse daterad

2022-09-06

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/>

Beslutet skickas till

Sökande

Berörda grannar

Samfällighet

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 183

MBN/2022:854

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tönsäng 3:14**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Bordlägga ärendet i väntan på dom från Mark- och miljödomstolen gällande tidigare sökt förhandsbesked på fastigheten.

Jäv

Anders Tenghede (V) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bordlägga ärendet i väntan på dom från Mark- och miljödomstolen gällande tidigare sökt förhandsbesked på fastigheten.

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt hans förslag.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen rekommenderar avslag på ansökan då det gäller nybyggnation av ett enbostadshus inom ett område med höga natur- och kulturvärden inom riksintresse för kustzonen och friluftslivet utöver att området enligt gällande översiktsplan inte bör bebyggas. Då Länsstyrelsen i ett avgörande beslut konstaterat att den aktuella marken består av brukningsvärd jordbruksmark är byggnation inte heller förenlig med bestämmelserna i Miljöbalken. Även om platsen kan bedömas säker, med möjlighet att ordna vatten och avlopp och att övriga krav enligt 2 kap. 5 § PBL uppfylls, finner förvaltningen att stöd för ansökan saknas enligt 2 kap. 2, 3 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB varför ansökan ska avslås.

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 184

MBN/2022:819

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage på fastigheten Bäckevik 1:17**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten Bäckevik 1:17 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. Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattningsvis rekommenderar förvaltningen avslag på ansökan om förhandsbesked då stöd för åtgärden på flera punkter saknas i kommunens översiktsplan från 2009 gällande tillkommande bebyggelse i kustzonen. Utöver detta har platsen höga naturvärden som riskerar att skadas av byggnation, Räddningstjänsten bedömer att lutningen på infarten är för brant samt att platsen bedöms svår att bebygga enligt permanentstandard utan stora ingrepp på planerad tomt.

Skäl för beslut

Ansökt åtgärd saknar stöd i översiktsplanen som rekommenderar att ny bebyggelse inte bör tillkomma i området. Översiktsplanen är dock inte juridiskt bindande utan en prövning behöver göras i varje enskilt fall.

Med stöd av rekommendationerna i översiktsplanens kapitel 7 gällande förutsättningar för lokalisering inom kustområdet görs följande bedömning:

Aktuell plats ligger i kanten av ett större orört område. På den aktuella platsen finns dessutom vindpinad lågväxt ekskog. Bedömningen görs därmed att platsen är del av ett sådant större orört område av ursprunglig karaktär som enligt översiktsplanen inte ska röras.

Miljöenheten går i sitt remissvar igenom att platsens intresseegenskaper för naturstudier (botanik, zoologi, ornitologi, geologi) kulturstudier (kulturhistoria, arkeologi), och strövande särskilt ska värnas enligt områdets riksintressebeskrivning för friluftslivet.

Miljöenheten konstaterar att en byggnation på platsen skulle skära av den smala randlövskogen vilket skulle ha negativ effekt på landskapsbilden i området. Det skulle även försämma randlövskogens



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

funktion som spridningskorridor för arter knutna till randlövskogen. Miljöenheten bedömer därför att de intressen som lyfts upp i riksintresset och naturvårdprogrammet bör ges företräde på platsen. Byggnation på denna plats och vid andra liknande förhållanden bedöms inte vara förenligt med en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt miljöbalkens 3 och 4 kapitel.

Med stöd av Miljöenhetens utlåtande bedöms därmed att naturvärdena på platsen är värdefulla och kan skadas påtagligt av byggnation vilket strider mot rekommendationen i översiktsplanens kapitel 7. Som Miljöenheten påpekar saknas därmed även stöd för åtgärden enligt Miljöbalken och därför även enligt 2 kap. 2 § PBL.

Enligt rekommendationerna i översiktsplanens 7 kapitel ska nytillkommande bebyggelse inom kustzonen placeras och utformas på ett sätt som gör byggnaden lämplig som helårsbostad. Den ska även under vinterhalvåret ha god tillgänglighet för utryckningsfordon, hemtjänst med flera.

Räddningstjänsten har i sitt remissvar påpekat att en lutning på 16% kan innebära att de inte kan ta sig fram till byggnaden vid halt väglag. Sökande har i sitt svar inte bemött hur lutningen kan åtgärdas men säger att vägen kan breddas och vändplanen göras större. Byggenheten bedömer att en bredare väg, större vändplan och eventuell sprängning för att ordna lutning och tillgänglighet på tomten riskerar att ha ytterligare negativ påverkan på kulturlandskapet och platsens höga naturvärden.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet sett till möjligheterna att anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Trafikverket har i tidigare remisser angående nybyggnation på Lyr bedömt att vägfärjans kapacitet måste höjas innan ny bebyggelse tillåts då kapaciteten idag inte är tillräcklig.

Tillgång och kvalitet avseende dricksvatten finns inte redovisat i ansökan. Vattenkvaliteten på Lyr är varierande, förhöjda halter av natrium och klorid (salt) är vanligt förekommande. Inga närmare uppgifter finns från närområdet. De närmaste bostäderna har förhöjda till kraftigt förhöjda halter av natrium och klorid (sannolikt relict saltvatten i berggrunden). Ett fåtal äldre analysresultat visar på natrium respektive klorid mellan 140 och 400 mg/l (riktvärde för tjänligt är 100mg/l). Radonhalten är också förhöjd (ca 540 Bq/l). Tillgång (flöde) bedöms vara godtagbar (300-720 l/h).

Kollektivtrafik saknas på Lyr och samhällsservice finns på relativt stort avstånd, 20 kilometer.

Bedömningen görs att den dåliga kapaciteten på vägfärjan, den generellt dåliga tillgången på tjänligt vatten, samt det långa avståndet till samhällsservice innebär att stöd för byggnation saknas enligt 2 kap. 5 §.

Planerad avloppsanläggning med wc till sluten tank samt BDT, slamavskiljare och markbädd, med avledning till åkerdränering i Råmyr bedöms kunna vara en godtagbar lösning. Bedömningen görs även att avfallshantering kan ordnas på platsen.

Platsen bedöms även säker, med liten risk för olyckor och goda möjligheter att förebygga vatten- och luftföroreningar. I dessa delar finns därmed stöd för åtgärden enligt 2 kap. 5 § PBL.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt rekommendationerna i kulturmiljöunderlaget från Bohusläns museum är bebyggelsen på Lyr särskilt enhetlig varför tillkommande bebyggelse bör inordna sig i öns bebyggelsemönster. Vidare bör tillkommande bebyggelse i kulturlandskapsmiljön harmonisera med den äldre jordbruksbebyggelsen vad gäller form, färgsättning och materialval.

Av ansökan framgår att sökande planerar en byggnad som byggs i vinkel för att runda en bergsknalle, att byggnaden ska ha sedumtak och fasaden strykas med tjärvitriol. Sökande vill med andra ord uppföra en modernt utformad byggnad på platsen. Byggnation på platsen bedöms inte strida mot kulturmiljöunderlagets rekommendation om var bebyggelse kan tillkomma, däremot bedöms den planerade utformningen inte harmoniera med den äldre jordbruksbebyggelsen.

Med villkor om utformning i enlighet med kulturmiljöunderlagets rekommendationer finns stöd för åtgärden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Sammanfattningsvis rekommenderar förvaltningen avslag på ansökan om förhandsbesked då stöd för åtgärden på flera punkter saknas i kommunens översiktsplan från 2009 gällande tillkommande bebyggelse i kustzonen, platsen har höga naturvärden som riskerar att skadas av byggnation, Räddningstjänsten bedömer att lutningen på infarten är för brant samt att platsen bedöms svår att bebygga enligt permanentstandard utan stora ingrepp på planerad tomt.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-04-25
Situationsplan	2022-04-25
Beskrivning	2022-04-25
Tjänsteskrivelse daterad	2022-08-23

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 185

MBN/2022:832

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage på fastigheten Långelanda-Torp 1:14**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage 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. Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage. Då den aktuella platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark ska ansökan avslås enligt 3 kap. 6 § MB och 2 kap. 2 § PBL.

Grannar och remissinstanser har hörts.

Skäl för beslut

Bedömningen görs att byggnation på ansökt plats följer alla översiktsplanens rekommendationer om enstaka tillkommande bebyggelse utom den som handlar om brukningsvärd jordbruksmark.

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark inte tas i anspråk för enstaka bebyggelse. Om jordbruksmark är brukningsvärd ska enligt Mark- och miljööverdomstolen (Mål P 8347-19 från 2020-06-09) bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter.

Enligt Jordbruksverkets definition av vad som är brukningsvärd jordbruksmark ingår odlingsmark, betesmark och slätteräng i begreppet. Det är alltså inte enbart odlingsmark som ska vägas in i bedömningen av vad som kan vara brukningsvärd jordbruksmark.

Aktuell plats utgörs av betesmark.

En av omständigheterna som ska vägas in är taxeringen. Långelanda-Torp 1:14 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Enligt Länsstyrelsen har det aktuella fältet haft jordbruksstöd minst sedan



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

2015 till 2021. Länsstyrelsen skriver vidare att hela fältet ännu är stödberättigat. Hela fältet har med andra ord använts inom jordbruksproduktion i närtid.

Av rättspraxis kring brukningsvärd jordbruksmark framgår att antalet hektar har betydelse för om marken ska räknas som brukningsvärd eller inte. Det spelar också roll om den är del av ett större jordbruksområde. Av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P7508-19 från 2021-02-03 framgår att en åker på 0,38 hektar som var helt avskuren från annan jordbruksmark inte skulle räknas som brukningsvärd.

Av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P6073-20 från 2021-04-09 fann domstolen att en åker om 0,5 hektar inte kunde bebyggas med bostadshus då den låg i anslutning till ett större brukat markområde.

Ansökt plats ligger på ett av två sammanhängande fält som tillsammans är 0,66 hektar stort. Fältet som planeras att bebyggas är cirka 0,36 hektar och det intilliggande fältet 0,3 hektar. De två fälten ligger inte i direkt anslutning till övrig jordbruksmark i området utan på ett avstånd av cirka 160 meter.

Eftersom marken aktivt brukats och brukas fram till nutid, ligger på en taxerad lantbruksfastighet, och ligger i närheten av ett större jordbrukslandskap görs bedömningen att aktuell mark utgörs av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 6 § MB. Då ansökt åtgärd inte kan sägas tillgodose ett väsentligt samhällsintresse ska ansökan avslås i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 6 § MB och 2 kap. 2 § PBL som säger att bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken ska tillämpas.

I övrigt görs bedömningen att då det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark är de omgivande stenmurarna biotopskyddade. För byggnation i anslutning till dessa krävs dispens från Länsstyrelsen i enlighet med 7 kap. 11 § MB.

Murarna och den befintliga stengrunden kan också vara skyddade enligt 2 kap. 1 § KML. Om så är fallet har dock inte utretts eftersom förslaget till beslut är avslag på grund av brukningsvärd jordbruksmark.

Platsen bedöms i övrigt uppfylla översiktsplanens rekommendationer för enstaka tillkommande bebyggelse liksom större delen av bestämmelserna i 2 kap. PBL. Dock inte de delar som rör jordbruksmark och möjligheten att på platsen ordna vatten.

Den sammanlagda bedömningen blir därmed att ansökt åtgärd ska avslås.

Beslutsunderlag

Handling

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Ansökan	2022-04-27
Situationsplan	2022-06-30
Flygfoto	2022-04-27
Karta brunnar/vattentillgång	2022-06-30
Vattenanalys (2 sidor)	2022-07-05
Länsstyrelsen, meddelande om jordbruksstöd (2 sidor)	2022-09-01
Tjänsteskrivelse daterad	2022-09-01



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 186

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

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten Töllås 1:179 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. att 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 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.

Skäl för beslut

Enligt Orust kommuns översiktsplan från 2009, kapitel 7, ligger platsen för ansökt åtgärd inom område där ny bebyggelse bör undvikas. Rekommendationen i översiktsplanen grundar sig på en sammanvägning av värden för naturvård, friluftsliv och landskapsbild utöver riksintresset för kustzon och är gjorda för att visa var ny bebyggelse kan tillkomma utan att skada kustområdets stora natur- och kulturvärden.

Enligt översiktsplanens rekommendationer om ny bebyggelse inom kustzonen skall denna enbart medges i områden som redan är influerade av bebyggelse. Inom större områden och landskapspartier av mer ursprunglig karaktär bör ingen ny bebyggelse medges. Undantag från detta kan göras om det finns mycket starka skäl, som att lösa generationsskifte på jordbruksfastighet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

I det här fallet konstaterar nämnden att önskad byggnation ligger mitt i ett större orört område men också att ärendet gäller möjliggörande av generationsskifte. Nämnden noterar dock att det inom fastigheten, endast 200 meter sydväst från ansökt plats, finns mark där viss förtätning är möjlig enligt översiktsplanen. Denna plats ligger också i anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig väg.

Nämnden gör därför bedömningen att det inom fastigheten finns bättre lämpad mark som uppfyller översiktsplanens rekommendationer om placering av ny bebyggelse inom kustzonen varför undantaget för att möjliggöra generationsskifte inte är aktuellt i det här fallet. Åtgärden saknar därmed stöd enligt 2 kap. 2 och 6 §§ samt 3 kap. 2 § PBL.

Som framgår ovan har sökande uppmanats av nämnden att redovisa hur vattensituationen ska kunna lösas på ett godtagbart sätt om borrningen på den nya fastigheten inte ger tillräckligt med vatten.

Sökande har lämnat in ett avtal som ger den nya fastigheten rätt att vid behov borra en eller flera nya brunnar i närheten av fastigheten Töllås 1:61. Något avtal om att kunna nyttja den befintliga borrade brunnen för fastigheten Töllås 1:61 har inte redovisats.

Sökande har också skrivit avtal med fastigheten Töllås 1:134 som ger denna fastighet rätt att ta vatten från den nya fastigheten om brunnsborrandet påverkar fastighetens vattentillgång negativt.

Nämnden har följande synpunkter på detta upplägg:

Om en ny borrad brunn på den nya fastigheten visar sig inte ge tillräcklig mängd vatten, men ändå orsakar skada på brunnen på grannfastigheten 1:134, innebär det enligt sökandes förslag att en ny borrad brunn i närheten av Töllås 1:61 kommer att nyttjas av två fastigheter. Den behöver då ha en kapacitet på minst 240 l/h.

Brunnen på fastigheten Töllås 1:61, som man vill borra i närheten av, har ett flöde på ca 300 liter per timma enligt brunnsregistret.

Utöver brunnen på fastigheten 1:61 har de redovisade brunnarna i närheten 150, 120, 100 respektive 150 liter per timma.

Det är högst osäkert om tillgången på grundvatten är tillräcklig för att även kunna tillgodose en ny brunn, med ett uttag för två fastigheter, så nära brunnen på Töllås 1:61. Det skulle teoretiskt kunna innebära ett totalt uttag på minst 360 l/h (120l/h x 3 hushåll) inom ett begränsat område. Övriga brunnar i området har en relativt begränsad tillgång på vatten.

Det finns också nackdelar med att ha en brunn på så långt avstånd från det hus där vattnet ska nyttjas (200-300m). Med lång ledningsdragnings följer behovet av sprängning, som har en stor påverkan på naturmiljön, för att få ner ledningen så att den ligger skyddad på frostfritt djup. Det föreligger också en risk för människors hälsa med avseende på mikrobiologisk tillväxt i den långa ledningen, vilket påverkar dricksvattnets tjänlighet för konsumtion. Det behövs sannolikt också tillgång till el för pumpen i brunnen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Nämnden avråder fortsatt från nybyggnation i området tills en större utredning av områdets vattensituation genomförts. Detta är särskilt viktigt med tanke på kommande klimatförändringar.

Nämnden anser därmed att ansökt åtgärd inte uppfyller villkoren enligt 2 kap. 5 § PBL som säger att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheten att lösa vattenförsörjning.

Sammanfattningsvis saknas stöd för åtgärden i både översiktsplan och lagstiftning varför ansökan ska avslås

Beslutsunderlag

<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
Intyg vattenförekomst, samfällighetsförening	2022-01-13
Sökandes redovisning av alternativ dricksvattenlösning	2022-08-24
Överenskommelse 220724-3 (2 sidor)	2022-08-24
Redovisning, vattenledningar, brunnar	2022-08-24
Tänkt tomt, mark tillgänglig för brunnar	2022-08-24
Avsiktsförklaring (2 sidor)	2022-08-24
Vattenanalys Töllås 1:61 (3 sidor)	2022-08-24
Överenskommelse (2 sidor)	2022-08-24
Tjänsteskrivelse daterad	2022-09-06

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 187

MBN/2022:648

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Långelanda-Stala 1:19**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Långelanda-Stala 1:19 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. Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Långelanda-Stala 1:19.

Förvaltningen rekommenderar avslag på ansökan då sökande har bifogat en vattenanalys som redovisar förhöjd halt av klorid i brunn på den aktuella fastigheten. Den förhöjda kloridhalten indikerar förekomst av relik saltvatten i berggrunden. Risk föreligger därmed att skada befintliga brunnar i området genom att borra nya då ökat uttag av vatten riskerar att öka saltinträngen även i befintliga brunnar. Utöver detta uppger grannarna på närbelägna fastigheten Långelanda-Stala 1:22 att de har ont om vatten och därmed behövt ta upp en andra brunn på sin fastighet.

Utöver detta gör förvaltningen bedömningen att det ena bostadshuset ligger så nära grannarna att betydande olägenhet kan uppstå.

Därmed saknas stöd enligt 2 kap. 5 och 9 §§ PBL varför ansökan ska avslås.

Grannar och remissinstanser har hörts.

Skäl för beslut

Ansökt åtgärd innebär en förtätning av bostadsbebyggelsen inom befintligt område med glesare bebyggelse utanför detaljplan.

Bedömningen görs att den ansökta åtgärden uppfyller de flesta kraven i 2 kap. PBL så som hälsa och säkerhet, möjligt att ordna väganlutning, avlopp och avfallshantering. Platsen ligger i nära anslutning till kollektivtrafik och inom rimliga avstånd till samhällsservice. Att ta marken i anspråk för ytterligare bostadsbebyggelse bedöms från allmän synpunkt medföra en god hushållning av marken och kunna ske utan skada på natur- eller kulturmiljö.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Sökande har bifogat en vattenanalys som redovisar förhöjd halt av klorid i brunn på den aktuella fastigheten. Den förhöjda kloridhalten indikerar förekomst av relik saltvatten i berggrunden. Risk föreligger därmed att skada befintliga brunnar i området genom att borra nya då ökat uttag av vatten riskerar att öka saltinträngningen även i befintliga brunnar. Utöver detta uppger grannarna på närbelägna fastigheten Långelanda-Stala 1:22 att de har ont om vatten och därmed behövt ta upp en andra brunn på sin fastighet.

Förvaltningen finner därmed att stöd för ansökan saknas enligt 2 kap. 5 § då möjlighet att anordna vattenförsörjning på platsen inte kan garanteras utan skada på kringliggande brunnar.

Utöver detta konstaterar förvaltningen att den ansökta platsen är relativt liten med tanke på att ansökan gäller två enbostadshus. Grannarna på fastigheten Långelanda-Stala 1:22 påpekar i sin kommentar att det ena bostadshuset planeras så nära dem som 20 meter och att de sökt sig till landsbygden för att de velat ha ett boende i en lantlig miljö, med få grannar och goda avstånd mellan byggnaderna.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska placering av byggnadsverk ske på ett sådant sätt att betydande olägenhet inte uppstår för omgivningen. Inom planlagt område finns ofta reglering av hur nära ett intilliggande bostadshus kan placeras och man får acceptera att grannarna kommer nära. Utanför detaljplan har rättspraxis visat att ribban för vad som räknas som betydande olägenhet är lägre. En byggnad som placeras så nära grannfastigheten som i det här fallet riskerar att leda till insyn mellan husen eller olägenhet på annat sätt.

Förvaltningen gör därmed bedömningen att två enbostadshus på den aktuella platsen är olämplig men gör bedömningen att ett enbostadshus med längre avstånd från grannarna kan vara möjligt om vattensituationen kan lösas.

Sammanfattningsvis saknas stöd enligt 2 kap. 5 och 9 §§ PBL varför ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Handling

Ansökan
Situationsplan
Kompletterande uppgifter
Grannytttrande med bilagor (12 sidor)
Nyttjanderättsavtal
Analysrapport vatten
Tjänsteskrivelse

Ankomstdatum

2022-03-28
2022-03-28
2022-06-27
2022-07-18
2022-08-12
2022-09-05
2022-08-26

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 188

MBN/2022:1037

Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Burås 3:8**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Burås 3:8 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), med hänvisning till 3 kap. 1, 2, 3, 4, 6 §§ 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 två stycken enbostadshus med garage på fastigheten Burås 3:8. Sammantaget bedöms den aktuella platsen inte vara lämpad för nybyggnation, med hänvisning till 2 kap. 2 och 5 §§ PBL, avseende platsens höga naturvärden, risk för skred och ras, samt en olämplig trafiksituation avseende genomfartsväg över tomtmark. Vägdragning över tomten bedöms som olämplig med avseende på risken för människors hälsa och säkerhet, och behovet av skydd mot olyckor. Byggnation på fastigheten bedöms inte vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt kap 3 och 4 miljöbalken. Ur allmän synpunkt bedöms marken vara bäst lämpad för en användning som bibehåller områdets höga värden för naturvård och friluftsliv.

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

Grannar har fått möjligheten att yttra sig.

Skäl för beslut

Området som sådant bedöms kunna vara lämpligt att förtäta med ny bostadsbebyggelse, om det sker med hänsyn till de höga naturvärden som råder på platsen.

Här finns möjlighet att ordna infart, vattenförsörjning, avlopp, och avfallshantering på ett acceptabelt sätt. Avstånd till samhällsservice och allmänna kommunikationer bedöms vara i nivå med vad som normalt förekommer på Orust. Det går att ordna med avrinning av dagvatten och renat avloppsvatten. Tillgång till dricksvatten av godtagbar kvalitet och i tillräcklig mängd bedöms



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

sannolikt kunna vara möjlig på platsen. Det finns ingen uppenbar risk för störningar såsom buller eller miljöstörande verksamhet, på det sätt som avses i 2 kap. 5 § PBL.

Byggnaderna är tänkta att placeras i sluttning söder om bergsbranten. Platsen medger goda ljusförhållanden och ett skyddat läge ur energihushållningssynpunkt. Placeringen av husen skiljer sig inte från andra bebyggda tomter i området. Landskapsbilden bedöms inte påverkas i någon större omfattning. Byggnation på platsen kan utgöra ett bra komplement till övrig bebyggelse i området.

Nedre delen av fastigheten är utpekad som Akksamhetsområde - Skred i finkornig jordart, enligt SGU, och det föreligger en ökad risk för erosion och skred. Platsens lämplighet för byggnation, enligt 2 kap. 5 § PBL, avseende markförhållanden bedöms därför vara mindre god. Marken består delvis av finare jordlager i form av glacial lera, vilken kan vara benägen att flytta på sig vid påverkan från byggnation, eller klimatförändringar, såsom ökade regnmängder. Det geotekniska utlåtande som sökanden har redovisat omfattar inte undersökning på plats av de faktiska förhållandena, utan begränsas till rekommendationer för grundläggning av byggnation. En stor del av fastigheten kommer att behöva fyllas ut och skredsäkras, vilket i sig innebär stora ingrepp i naturmiljön. Eventuella stabiliserande åtgärder får inte skada vattendraget och behöver ske inom tomten.

Rasrisk från berget av sten och block kan föreligga och bör beaktas i förhållande till att en tomtavgränsning enligt ansökan också kan innebära att marken närmast berget nyttjas för annat än som naturmark.

Den samfällda vägen går över tomten, vilket inte är förenligt med en god trafikmiljö (2 kap. 6 § p. 6, PBL) och det kan innebära en risk för människors hälsa och säkerhet (2 kap. 5 § p. 1, PBL). Därför bedöms tomtavgränsningen, på båda sidor om den samfällda vägen, inte vara lämplig. Frågan har tagits upp med sökanden som vidhåller tomtavgränsning enligt ansökan.

Enligt kommunens översiktsplan, naturvårdsprogram och naturvärdesinventeringar finns det höga naturvärden på platsen, avseende randlövskog, artrika ängs- och gräsmarker, samt öringsförande vattendrag.

Området är utpekad i Ädellövskogsinventeringen, som naturvärdesklass 3 påtagligt naturvärde Ekskog utmed bergbrant. Vattendraget klassas som naturvärdesklass 2, högt naturvärde, med riksintresse för naturvård, enligt Naturvärdesinventering Orust kommun 2022. Enligt Orust kommuns översiktsplan från 2009, ingår aktuell plats i utpekad riksintresse Stora opåverkade områden, i enlighet med 3 kap. 2 § MB.

Enligt översiktsplanens rekommendationer för enstaka tillkommande bebyggelse ska mycket stor försiktighet iakttas med hänsyn till ett områdes speciella värden för naturvärden. Bedömningen görs att den planerade byggnationen riskerar att medföra stor påverkan på platsens höga naturvärden vilket går mot översiktsplanens rekommendation.

Byggnation riskerar att påverka bäckens naturliga lopp eller förutsättningar på ett negativt sätt. Djur, såsom fiskar, fåglar och insekter, och växter är beroende av att vattnet i bäcken inte grumlans genom byggnation eller rensning. De naturvärden som finns i och kring bäcken motsvarar de som råder vid strandskydd. Det gäller också tillflödet norrifrån över den östra delen av tänkt tomtplats. Bäcken



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

omfattas sannolikt av det generella biotopskyddet vilket innebär att det är förbjudet att skada vattendraget.

Marken har sedan längre tid tillbaka brukats för jordbruksändamål. Idag har platsen mer karaktären av ängs- och betesmark. En byggnation på platsen skulle försämra områdets funktion som spridningskorridor för arter knutna till gräs- och ängsmarker, och till randlövslogen. Gamla och grova ekar ger förutsättningar för en mängd arter knutna till äldre lövträd. Utöver biologisk mångfald har ädellövträd även generellt höga värden för rekreation och landskapsbild. De större lövträden bör därför i största möjligaste mån bevaras.

Sammantaget bedöms den aktuella platsen inte vara lämpad för nybyggnation, med hänvisning till 2 kap. 2 och 5 §§ PBL, avseende platsens höga naturvärden, risk för skred och ras, samt en olämplig trafiksituation avseende genomfartsväg över tomtmark. Byggnation på denna plats bedöms inte vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt 3 kap. miljöbalken. Ur allmän synpunkt bedöms marken vara bäst lämpad för en användning som bibehåller områdets höga värden för naturvård och friluftsliv varför ansökan ska avslås.

Detta avser i högre grad den östra delen av fastigheten, där byggnation bedöms vara högst olämplig. Byggnation av ett mindre hus, i enlighet med ansökan, kan vara möjlig på den västra delen av fastigheten, där påverkan på naturvärdena bedöms kunna begränsas på ett acceptabelt sätt. Vägdragning över tomten bedöms ändå kvarstå som olämplig med avseende på risken för människors hälsa och säkerhet, och behovet av skydd mot olyckor.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-06-07
Reviderad situationsplan	2022-06-20
Utlåtande geotekniska förutsättningar	2022-06-08
Tjänsteskrivelse daterad	2022-09-12

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare Burås 3:8



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 189

MBN/2021:348

Prövning av ansökan om nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Söbben 1:36**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan enligt 9 kap 31 § punkt 2 och 3 Plan- och bygglagen, med hänvisning till 4 kap 2 § punkt 1 och 4a Plan- och Bygglagen.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 56 524 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Lanzén (L) föreslår nämnden att bevilja ansökan.

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt Peter Lanzéns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 15 lägenheter. Området ligger utanför detaljplan. Utredningar har lämnats in, lokaliseringsprövning och förutsättningar för bygglov har prövats i ärendet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten ligger inom kustområdet enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken. Enligt översiktsplanen ska området bebyggas. Fastigheten ligger till stor del inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13 § Miljöbalken (MB), men nu berört område ligger utanför strandskyddsområde.

Förvaltningen bedömer i första hand att bygglov för ett utökat antal bostäder, omfattningen av byggnadsverket och därmed ytterligare sammanhållen bebyggelse kräver prövning med detaljplan. Det aktuella markområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk måste utredas och bebyggelsemiljöns utformning, enligt 4 kap 2 § punkt 1 PBL. Men också enligt 4 kap 2 § punkt 4a PBL vad gäller byggnadsverk betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Vidare utredning och granskning har gjorts i aktuellt ärende om det är en lämplig byggnation på platsen efter att sökande har inkommit med omfattande utredningar och klagoranden för byggnationen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Nämndens skäl för beslut

Den sökta åtgärden bedöms inte omfattas av kravet på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL eftersom det inte skapas någon ny sammanhållen bebyggelse och att bebyggelsen inte förändras på ett sådant sätt att regleringen behöver ske i ett sammanhang. Åtgärden innebär inte heller en sådan betydande miljöpåverkan att det krävs någon prövning med detaljplan.

Den sökta byggnationen bedöms vara en godtagbar komplettering till befintlig bebyggelse. Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse. Ansökan bedöms vidare vara förenlig med kommunens översiktsplan samt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms därför vara lämplig enligt 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL.

Yttrande och remisser

Berörda sakägare på fastigheterna Söbben 1:152, Söbben 1:149, Söbben 1:148, Söbben1:147, Söbben1:146, Söbben1:145, Söbben1:144, Söbben1:143, Söbben1:116, Söbben1:141, Söbben 1:18, Söbben 1:38, Söbben 1:3, Söbben 1:40 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-06

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Ansökan	2021-02-17
Nybyggnadskarta	2021-02-17
Situationsplan parkering	2022-01-31
Illustration/foto	2021-02-17
Illustration/foto	2021-02-17
Illustration/foto	2021-11-03
Illustration/foto	2021-11-03
Fasadritning norr & väster	2021-11-22
Fasadritningar söder 1 & söder 2	2021-12-17
Fasadritning öster	2021-11-22
Axonometri	2021-02-17
Planritning plan 0	2021-11-22
Planritning plan 1	2021-12-17
Planritning plan 2	2021-12-17
Planritning plan 3	2021-12-17
Planritning plan 4	2021-11-22
Planritning plan 5	2021-11-22
Planritning alternativ rumsindelning plan 0	2021-12-17
Planritning alternativ rumsindelning plan 1	2021-12-17
Planritning alternativ rumsindelning plan 2	2021-12-17
Sektionsritning 1 och 2	2021-12-21
Sektionsritning 3 och 4	2021-12-21
Sektionsritning 5 och 6	2021-12-21
Sektionsritning 7 och 8	2021-12-21
Sektionsritning 9 och 10	2021-12-21
Fasad,- plan,- sektionsritning Avfallshus	2021-02-17



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Solstudier juni kl 12	2022-03-14
Solstudier juni kl 15	2022-03-14
Solstudier mars kl 12	2022-03-14
Solstudier mars kl 15	2022-03-14
Brandskyddsbeskrivning	2021-11-22
Geoteknisk undersökning	2021-11-01
Projekterings PM, geoteknik	2021-11-01
Trafik bullerutredning	2021-11-01
Synpunkter sakägare med foto	2022-02-23
Synpunkter sakägare	2022-02-25
Kommentar från sökande	2022-02-25
Bilaga från sökanden	2022-04-04
Solstudier november	2022-08-31
Solstudier december	2022-08-31
Solstudier januari	2022-08-31
Solstudier februari	2022-08-31
Solstudier mars klockan 16	2022-08-31
Visualisering från länsväg 160	2022-08-31

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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

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.

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.

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/>

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Berörda grannar
Räddningstjänsten
VA-enheten

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 190

MBN/2022:1236

Prövning av ansökan om tillbyggnad samt nybyggnad av avloppsreningsverk på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:33**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Anmäld kontrollansvarig, Simon Sällström, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
3. Avgiften för ansökan beslutas till 40 871 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.

Sammanfattning av ärendet

Ett beslut om förhandsbesked finns på fastigheten, 2021-08-18 § 152. Byggnadernas placering följer förhandsbeskedet.

Ansökan avser nybyggnad av 4 byggnader samt höjning av tak på en befintlig byggnad. Total tillkommande byggnadsarea (BYA) är 1 718 m².

Berörda sakägare på fastigheterna Huseby 1:50, Morlanda-slätthult 1:29, 1:57, 1:56, 1:58, 1:61, 1:62, 1:63, 1:64, 1:55, 1:54, 1:59, 1:60, 1:65,2:80, 2:71, 2:79, 2:74, SÖRBO 3:1, SÖRBO 4:1 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Ärendet har även kungjorts i Bohusläningen och STO tidningen. Synpunkter har inkommit och sökande har fått möjlighet att bemöta synpunkterna.

Skäl för beslut

Ansökt åtgärd anses följa förhandsbeskedet och dess villkor och anses uppfylla kraven för bygglov. Vidare anses ansökt åtgärd lämplig för sitt ändamål och med en god färg-, form- och material verkan. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse på ett bra och varsamt sätt genom sin placering och utformning.

Åtgärden har inte kunnat antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i Plan- och bygglagen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

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.

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 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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2022-09-16
Ansökan	2022-07-07
Bilaga till ansökan	2022-07-07
Situationsplan	2022-07-07
Situationsplan, befintliga höjder	2022-07-07
Fasad-, plan-, sektionsritning byggnad A	2022-07-07
Fasadrutning byggnad D	2022-07-07
Takplan byggnad D	2022-07-07
Planritning byggnad D	2022-07-07
Sektionsritning byggnad D	2022-07-07
Fasad-& sektionsritning byggnad E	2022-07-07
Takplan byggnad E	2022-07-07
Planritning byggnad E	2022-07-07
Fasad-, plan-, sektionsritning byggnad F	2022-07-07
Fasad-, plan-, sektionsritning byggnad G	2022-07-07

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Berörda grannar

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 191

MBN/2022:1077

Prövning av ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Hals 2:142**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Avgiften för ansökan beslutas till 17 392 kr enligt 9 kap 27§, 12 kap. 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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 140 m² samt komplementbyggnad med en byggnadsarea om 40 m².

För fastigheten gäller detaljplan 211-042, antagen 2007-03-29.

Ansökt åtgärd avviker från gällande detaljplans bestämmelser avseende fasadens utseende (färg) och markens anordnande.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan bör avslås.

Grannar och berörda sakägare är hörda.

Skäl för beslut

Det finns inte någon generell rätt till avvikelser. Bestämmelserna i PBL förutsätter en samlad bedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte och syftet med enskilda planbestämmelser. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig av andra skäl.

Bygglov kan ges även om åtgärden strider mot detaljplanen om åtgärden endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen, under förutsättning att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syften (9 kap. 31 b § PBL).

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planenligt utgångsläge. Ansökt åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser gällande fasadens utformning/färg och markens anordnande. Fasaderna har en brun färg medan att detaljplanens bestämmelser tillåter ljusa färger. Marken fylls ut för att höja marknivån med som högst 1,5 meter.

Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. Den nya marknivån är



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

inte nödvändig för att bebygga tomten på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden skulle medföra att stödmurar behöver byggas och marknivån höjs med som mest 1,5 meter. Sektor Samhällsutveckling bedömer avvikelserna sammantaget inte som en liten avvikelse och inte i linje med detaljplanens syfte.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet uppfylls för såväl åtgärd som tillhörande anordningar på tomten.

Åtgärden har inte kunnat antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-08-30
Ansökan	2022-06-13
Situationsplan	2022-08-26
Markplaneringsritning	2022-08-26
Fasadritningar huvudbyggnad sydväst & nordväst	2022-08-26
Fasadritningar huvudbyggnad sydost & nordost	2022-08-26
Sektionsritning huvudbyggnad	2022-08-26
Planritning huvudbyggnad	2022-08-26
Fasad-, plan-, sektionsritning komplementbyggnad	2022-08-26
Detaljrutning mur	2022-08-26

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 192

MBN/2022:546

Prövning av ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Tofta 2:114**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Avgiften för ansökan beslutas till 13 044 kr enligt 9 kap 27§, 12 kap. 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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser fasadändring samt tillbyggnad av ett befintligt fritidshus.

För fastigheten gäller detaljplan 321-006, antagen 1984-05-24.

Ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplanens bestämmelser avseende avstånd mot gräns, placering på mark som ej får bebyggas, högst tillåtna byggnadsarea och högsta tillåtna byggnadshöjd. En del av altanen placeras inom strandskyddat område. Förvaltningen bedömer avvikelserna som allt för omfattande och därmed ska ansökan avslås.

Grannar och berörda sakägare är hörda.

Skäl för beslut

Det finns inte någon generell rätt till avvikelser. Bestämmelserna i PBL förutsätter en samlad bedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte och syftet med enskilda planbestämmelser. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig av andra skäl.

Bygglov kan ges även om åtgärden strider mot detaljplanen i de fall där åtgärden endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen, under förutsättning att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syften (9 kap. 31 b § PBL). Bygglov får inte ges för åtgärder som innebär att en byggnad som är särskilt värdefull ur bland annat kulturhistorisk synpunkt förvanskas (8 kap. 13 § PBL). Bygglov för ändring av en byggnad får ges endast om ändringen utförs varsamt med hänsyn till bl.a. byggnadens kulturhistoriska värden (8 kap. 17 § PBL).

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planstridigt utgångsläge avseende byggnadens avstånd mot gräns samt högsta tillåtna byggnadsarea. Ansökt åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser gällande högsta tillåtna byggnadsarea, högsta tillåtna byggnadshöjd och avstånd mot



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

gräns. Vid en bedömning av tidigare godkända och nu tillkommande avvikelser på fastigheten är den samlade bedömningen att avvikelsen inte kan anses som liten och därmed ska ansökan avslås.

Platsen ingår i det kulturhistoriska området "Råön". Bebyggelsen är förhållandevis välbevarad, liksom även bebyggelsebildens som helhet. Befintlig bebyggelse har en enhetlig traditionell utformning och karaktär. Enligt Orust kommuns Kulturmiljöbeskrivning ska Råöns bebyggelsemiljö bevaras. Mycket varsam bebyggelseutveckling i endast begränsad omfattning får ske. Bebyggelsen på Råön är kulturhistoriskt värdefull, och bör genomgå så få förändringar som möjligt.

Den ansökta tillbyggnaden i form av ytterligare en takkupa samt den ansökta byggnadshöjden är främmande för den befintliga miljön. Åtgärden anses inte ta hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen.

Mot bakgrund av ovanstående är förvaltningens bedömning att ansökan bör avslås.

Förvaltningen har inte tagit ställning till att ansökt placering av altan ligger inom strandskyddat område och utanför fastighetsgränsen.

Åtgärden har inte kunnat antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-08-31
Ansökan	2022-03-10
Situationsplan	2022-07-11
Fasadritning norr	2022-07-12
Fasadritning väster	2022-07-12
Fasadritning söder	2022-07-12
Fasadritning öster	2022-07-12
Takplan	2022-07-12
Planritning bottenvåning	2022-07-12
Planritning vind	2022-07-12

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 193

MBN/2022:982

Prövning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Mollösund 5:397**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27§, 12 kap. 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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus i Mollösund. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 17 m².

För fastigheten gäller detaljplan 351-014, antagen 1989-06-29.

Ansökan strider mot gällande detaljplanens bestämmelser avseende placering på mark som ej får bebyggas. Förvaltningen bedömer avvikelserna som allt för omfattande och därmed ska ansökan avslås.

Grannar och berörda sakägare är ej hörda.

Skäl för beslut

Det finns inte någon generell rätt till avvikelser. Bestämmelserna i PBL förutsätter en samlad bedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte och syftet med enskilda planbestämmelser. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig av andra skäl.

Bygglov kan ges även om åtgärden strider mot detaljplanen om åtgärden endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen, under förutsättning att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syften (9 kap. 31 b § PBL).

Befogenheten att medge avvikelser har sina klara gränser. Avsteg som inte ligger i linje med planens syfte får inte medges, utan i så fall krävs planändring. Mindre avvikelser, om det är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl bör kunna medges. Prövningen av om en avvikelse kan medges ska i första hand göras mot syftet med planen. Miljöns karaktär får inte ändras.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Gällande detaljplanens syfte är att öka utbudet av flerbostadslägenheter i Mollösunds tätort för att ge fler människor, speciellt ungdomar och yngre familjer, möjlighet att bo kvar i Mollösunds samhälle. Detaljplanen har skapat stora friytor för lek och rekreation. Den aktuella lägenheten har tillgång till dessa friytor samt att det finns en befintlig balkong. Det saknas alltså byggnadstekniska eller andra skäl för att medge en tillbyggnad som placeras i sin helhet på prickad mark som ej får bebyggas.

Vid en bedömning av tidigare godkända och nu tillkommande avvikelser på fastigheten är den samlade bedömningen att avvikelsen inte är liten och därmed inte kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-08-31
Ansökan	2022-05-30
Situationsplan	2022-08-23
Fasadritning	2022-05-30
Planritning	2022-05-30

Beslutet skickas till

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

§ 194

MBN/2022:1315

Prövning av ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten Svanesund 2:75**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Avgiften för ansökan beslutas till 8 696 kr enligt 9 kap 27§, 12 kap. 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bevilja ansökan.

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt hans förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser fasadändring i form av uppsättande av solceller på ett enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan 211-016, laga kraft 1985-09-10.

Ansökt åtgärd avviker från gällande detaljplans bestämmelser avseende taktäcknings utformning.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan bör avslås.

Nämndens skäl för beslut

Den avvägning som ska ske mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL faller enligt Miljö- och byggnadsnämndens bedömning ut till det allmänna intresset av tillförlitlig och miljövänlig elförsörjning upprätthålls i området. Härvid beaktas att nämnden gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att detaljplanens bestämmelse gällande färg och taktäckningsmaterial följs.

Eftersom ett så stort antal av fastigheterna i det nu aktuella området har beviljats bygglov för avvikande takfärg, finner Miljö- och byggnadsnämnden att dispens har givits från planbestämmelsen om takfärg i en sådan utsträckning att avvikelsen av det skälet ska betraktas som liten. Avvikelsen får även anses vara förenlig med detaljplanens syfte. Enligt Miljö- och byggnadsnämnden kan den sökta åtgärden inte heller anses medföra en allvarlig materiell påverkan på områdets bebyggelsemiljö. Sammanfattningsvis bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den sökta åtgärden får anses

innebära en liten avvikelse från detaljplanen som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § första punkten plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-09-21

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-09-01
Ansökan	2022-09-01
Situationsplan	2022-08-05
Fasadritningar	2022-08-05

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.

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.

Färdigställandeskydd kan komma att krävas i enlighet med Lagen om färdigställandeskydd (2014:227). (Gäller endast en- och tvåbostadshus.)

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

2022-09-21

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

Berörda grannar

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