

2025-01-16

Sammanträdesprotokoll Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2025-01-16 klockan 08.30-10.50

Paragrafer

1–15

Beslutande

Christin Hagberg (M), ordförande
Peter Kristensson (C), vice ordförande
Ulla Buhr (S)
Morgan Vendel (S)
Per-Olof Gustafsson (SD)

Övriga deltagare

Icke-tjänstgörande ersättare

Anne-Marie Petersson (S)
Ingemar Talje (M)

Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef
Evelina Hofling, bygglovschef
Shkelqim Istrefi, enhetschef verksamhetsstöd samhällsutveckling
Elias Martinsson, nämndsekreterare
Tobias Gustafsson, kart- och mätningssingenjör § 2
Kenth Bill, kart- och mätningssingenjör § 2
Lisa Lindmark, bostadsanpassningshandläggare § 3
Michael Severin, jurist § 5–6
Nicklas Jansson, brandingenjör § 5–6
Anna Ringström, bygglovshandläggare § 7
Anne-Maria Bardh, bygglovshandläggare § 9–10



2025-01-16

Utses att justera

Peter Kristensson (C)

Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag den 21 januari 2025

Bevis om justering

Bevis om justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2025-01-22–2025-02-13.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2025-01-16

Innehåll

§ 1 Fastställande av dagordning	4
§ 2 Information från kart- och mätverksamheten	5
§ 3 Information från bostadsanpassning	6
§ 4 Arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar för miljö- och byggnadsnämnden	7
§ 5 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	9
§ 6 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	10
§ 7 Bygglov för tillbyggnad av gäststuga, Malön 1:90	11
§ 8 Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av industrihall på fastigheten Röra-Lunden 1:34	13
§ 9 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2 ...	15
§ 10 Yttrande till mark- och miljööverdomstolen över frågan om länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har haft tillgång till vissa handlingar, Flatö 2:21, P 12929-24.....	18
§ 11 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	19
§ 12 Förvaltningens information.....	20
§ 13 Inkomna skrivelser och beslut	21
§ 14 Anmälan av delegeringsbeslut.....	23
§ 15 Ordförandens information	24



2025-01-16

MBN/2025:1

§ 1

Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

Utgår

- Bygglov för tillbyggnad och fasadändring, Hällevik 25:63 (MBN/2024:1608)

Tillkommer

- Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)
- Yttrande till mark- och miljööverdomstolen över fråga om länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har haft tillgång till vissa handlingar, Flatö 2.21, P 12929-24 (MBN/2023:1840)



2025-01-16

MBN/2025:2

§ 2

Information från kart- och mätverksamheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kart- och mättningsingenjörerna Tobias Gustafsson och Kenth Bill informerar om kommunens kart- och mätverksamhet.



2025-01-16

MBN/2025:2

§ 3

Information från bostadsanpassning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Bostadsanpassningshandläggare Lisa Lindmark informerar om bostadsanpassning.

2025-01-16

MBN/2024:1617

§ 4

Arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar för miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Att anta arkivbeskrivningen och beskrivning av allmänna handlingar för Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Arkivbeskrivningen är en viktig del av kommunens och nämndernas informationsredovisning och enligt Arkivlagen ska varje myndighet upprätta en arkivbeskrivning. Enligt Offentlighets- och sekretesslagen ska varje myndighet upprätta en beskrivning av allmänna handlingar.

För att undvika två olika dokument kan dessa två dokument sammanföras till ett:

Arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar. På så sätt uppfylls kraven i båda lagarna.

Utredning

Arkivbeskrivningen är en viktig del av informationsredovisningen eftersom den ger en första inblick i hur arkivet ser ut och vilken typ av allmänna handlingar det innehåller. När gamla informationssystem ersatts av nya och när medarbetare med kunskap om hur det var förr har slutat är arkivbeskrivningen ett viktigt verktyg för att kunna förstå verksamhetens arkiv. När myndigheten har upphört är arkivbeskrivningen ofta helt nödvändig.

Arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar upprättas för att skapa en bred ingång till informationen som skapats hos din myndighet. Arkivbeskrivningen visar vilka uppdrag och vilken verksamhet myndigheten har samt hur arkivet är organiserat. Det främsta syftet är tillgänglighet och sökbarhet – det ska vara möjligt för allmänheten att hitta myndighetens allmänna handlingar nu och i framtiden.

Arkivlagen säger att varje myndighet ska upprätta en arkivbeskrivning. Offentlighets- och sekretesslagen säger att varje myndighet ska upprätta en beskrivning av allmänna handlingar.

För att undvika dubbeldokumentation kan dessa två dokument sammanföras till ett dokument: **Arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar.** På så sätt uppfylls kraven i båda lagarna.

Mallen för Arkivbeskrivningen är upprättad utifrån Regionarkivet Göteborgs handledning för att upprätta arkivbeskrivning och beskrivning av allmänna handlingar



2025-01-16

Bedömning

Då vi för nuvarande inte har en arkivbeskrivning för Miljö och byggnadsnämnden eller en beskrivning av allmänna handlingar är det viktigt att upprätta en sådan. Både för att uppfylla lagkrav samt för att det är en viktig del av kommunens samlade informationsredovisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-11-29

Arkivbeskrivning och beskrivning av Allmänna handlingar Miljö och byggnadsnämnd
MBN/2024:1617

Beslutet skickas till

Arkivansvariga

Arkivredogörare

Arkivarie



Orust
kommun

Sammanträdesprotokoll Sida **9** av **24**

2025-01-16

MBN/2016:1661

§ 5

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)



2025-01-16

MBN/2016:1661

§ 6

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2025-01-16

MBN/2024:1307

§ 7

Bygglöv för tillbyggnad av gäststuga, Malön 1:90

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglöv för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Malön 1:90, med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b, d §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som Anders Wennergren fastställs att betala, beslutas till 13 189kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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 komplementbyggnad i form av gäststuga som förses med en tillbyggnad av övre plan på fasad mot söder, påbyggnaden sker på en befintlig tillbyggd snedtäcka på byggnadens södra fasad. Befintlig farstu på norra fasaden byggs ut 60cm samt byggs om till glasveranda. Marknivån avses även höjas omkring komplementbyggnaden då denna ligger på en lägre höjd än bostadshuset. Söderfasaden får även en balkong på vindsvåningen.

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planstridigt utgångsläge, avvikelser har dock godtagits vid tidigare bygglovsprövning enligt ÄPBL. De avvikelser som har godtagits och de ritningar som har godkänts från tidigare lov stämmer dock inte med hur nu befintlig komplementbyggnad redovisas. De avvikelser för komplementbyggnaden som har godtagits vid tidigare bygglovsprövning är att tillåten byggnadsarea överskrids med 3kvm samt att avstånd till tomtgräns är mindre än 2 meter, avstånd redovisas på situationsplan var ca 1,5 meter.

Ansökta åtgärder avviker från gällande detaljplan då fasadfärg avviker, byggnaden ligger 0,5-0,7m in över tomtgräns till Malön 1:91. Ytterligare avvikelser avseende tillåten byggnadsarea är svår att bestämma men vid areamätning på de inmätta byggnaderna är bostadshuset 106,5 m² och komplementbyggnaden 59,7 m². Vilket sammantaget blir 166,2 m² men detaljplanen medger endast 150 m² vilket innebär att befintlig avvikelse inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning samt att tillbyggnaden av verandan avviker med hela tillkommande byggnadsarean på 2 m².

Måttsättning på inskickat ritningsunderlag stämmer inte med planritning på tidigare beviljat lov, men inte heller om man mäter på nybyggnadskartan.



2025-01-16

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

Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Avgifter

Tidsfristen började löpa när sökande inkom med ytterligare uppgifter 2024-12-02. Tiden till beslut blir 7 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift

13 189 kr

Fakturor skickas separat.

Beslutsunderlag

	Ankomstdatum
Handling	
Tjänsteskrivelse	2024-12-16
Ansökan	2024-09-24
Situationsplan	2024-12-02
Fasadritningar befintligt utseende	2024-09-24
Fasadritningar blivande utseende	2024-12-02
Plan samt sektion	2024-12-02

Beslutet skickas till

Sökande

2025-01-16

MBN/2024:1350

§ 8

Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av industrihall på fastigheten Röra-Lunden 1:34**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Tidsbegränsat bygglov avslås för tillbyggnad av industrihall på fastigheten Röra-Lunden 1:34, med stöd av 9 kap. 33 § och 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som Bertil Karlsson fastställs att betala, beslutas till 20 383 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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 tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av industrihall. Tillbyggnaden placeras på fastigheten Röra-Lunden 1:34 men sammanbyggs med industrihallen på fastigheten Röra-Lunden 1:40.

Bedömningen görs att ansökan inte uppfyller kraven enligt 2 kap. 9 § och 9 kap. 33 § PBL. Den ansökta åtgärden anses inte vara av tillfälligt karaktär, behovet anses vara långvarig/permanent. Ansökan anses även medföra betydande olägenhet. Ansökan ska därför avslås.

Grannar, sakägaren och remissinstanser är hörda.

Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelsen	2025-01-09
Ansökan	2024-10-03
Situationsplan	2024-10-03
Fasadritningar	2024-10-03
Plan- och sektionsritning	2024-10-25
Avvecklingsplan	2024-10-25



2025-01-16

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom den 25 november 2024. Tiden till beslut blir 8 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift

20 383 kr

Fakturor skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

2025-01-16

MBN/2024:1335

§ 9

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2, enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, och 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen (PBL), (2010:900), med hänvisning till Orust kommuns Översiktsplan 2040.
2. Avgiften för ansökan, som Gunilla Henningsson fastställs att betala, beslutas till 14 388 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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 förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2. Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Vatten och avlopp löses enskilt.

Området utgör riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), och friluftsliv samt naturvård enligt 3 kap. 6 § MB.

Platsen pekats ut i ädellövskogsinventeringen - randlövskog med ek och triviallöv, som naturvärdesklass 3, med påtagligt naturvärde.

Fastigheten omfattas delvis av riksintresse för naturreservat Stigfjorden-Halsefjorden, och den aktuella platsen gränsar till strandskyddsområde i nordost, sydost och nordväst.

Område Lalleröd är upptaget i kommunens kulturmiljöprogram, som kulturmiljö.

Skäl för beslut

Byggnationen medför ett stort ingrepp i skyddsvärd naturmiljö, och en stor inverkan på områdets karaktär som lövskog/ängs- och hagmark. Randlövskogar är en naturtyp som utgör ansvarsnatur för Orust, och som kommunen har ansvar för att skydda.

2025-01-16

Anläggande av infartsväg över område för naturreservat respektive strandskydd kräver dispens. Då dispens saknas görs bedömningen att vägdragning över skyddat område inte är lämplig ur naturvårdssynpunkt och att ansökan inte uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Dricksvatten avses tas från enskild brunn (ny, borrhål). Redovisad analysrapport avseende vattenkvaliteten visar att vattnet är tjänligt med anmärkning med hänvisning till förhöjda salthalter från relik saltvatten i berggrunden (bedömning enligt Livsmedelsverkets riktvärden för dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk).

Bristen på tjänligt dricksvatten riskerar att ge negativa effekter på hälsa, teknik och miljö och står i strid med kraven enligt 2 kap. 5 § PBL. Avsaltning av grundvatten anses inte vara en hållbar lösning för nybyggnation, och ett ökat uttag av salt grundvatten riskerar att påverka andra brunnar i omgivningen negativt.

Ansökt åtgärd bedöms sakna stöd i lagstiftningen. Den aktuella platsen bedöms inte vara lämplig för nybyggnation, med hänvisning till 2 kap. 2, 5 och 6 §§, plan- och bygglagen. Byggnationen bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i miljöbalken, kapitel 3, om en långsiktigt god hushållning med mark och vatten.

Negativt förhandsbesked ska därför meddelas.

Grannar och remissinstanser har blivit hörda. Synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2025-01-16
Ansökan	2024-09-30
Situationsplan	2024-09-30
Vattenanalys (Lalleröd 1:51)	2024-10-24
Vattenanalys (Lalleröd 1:50)	2025-01-08
Bemötande av kommuner om förslag till avslag (sökanden)	2025-01-07
Remissinstansers yttranden:	
Utlåtande Naturmiljö och strandskydd (kommunens miljöstrateg)	2024-10-17
Inkomna synpunkter:	
[Redacted]	
[Redacted]	2025-01-07
[Redacted]	2025-01-09

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ärendet var komplett den 24 oktober 2024. Tiden till beslut blir 12 veckor vilket ger reducerad avgift med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits.

Förhandsbesked, full avgift	23 980 kr
Reducering med 2 veckor x 0,2 x summa avgift	- 9 592 kr
Summa avgift att betala	14 388 kr

2025-01-16

Fakturor skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande



2025-01-16

MBN/2023:1840

§ 10

Yttrande till mark- och miljööverdomstolen över frågan om länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har haft tillgång till vissa handlingar, Flatö 2:21, P 12929-24

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt ordförande Christin Hagberg (M) att lämna ett yttrande på nämndens vägnar.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Anne-Maria Bardh informerar om mark- och miljööverdomstolens föreläggande den 14 januari 2025.

I mark- och miljööverdomstolen har frågan uppkommit om länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har haft tillgång till vissa handlingar som bifogats ansökan om förhandsbesked till miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun. Nämnda handlingar består av 18 filer som bifogats ansökan som "Övriga bilagor".

Miljö- och byggnadsnämnden bereds nu tillfälle att senast den 29 januari 2025 komma in med yttrande i frågan.



Orust
kommun

Sammanträdesprotokoll Sida **19** av **24**

2025-01-16

MBN/2024:453

§ 11

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2025-01-16

MBN/2025:2

§ 12

Förvaltningens information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljöchef Christina Lörnemark och enhetschef verksamhetsstöd Shkelqim Istrefi informerar om förvaltningens arbete, bland annat:

- Två nya medarbetare på miljöenheten.
- Rekrytering byggenheten.
- Ekonomi
- Minskning av antal öppna ärenden på miljöenheten under 2024: 849 i januari, 743 i december (932 inkomna ärenden under året)
- Ärenden byggenheten: 21 inkomna ärenden i december, just nu 7 ofördelade.



2025-01-16

MBN/2024:3

§ 13

Inkomna skrivelser och beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

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

Överklaganden

[Redacted text]

MBN/2020:1947. 2024-10-28 del/§ 1549. Käringön 1:224 – Nekat startbesked.

[Redacted text]

[Redacted text]

MBN/2024:399. 2024-11-21 § 187. Lyr-Röd 1:41, 1:5 – Strandskyddsdispens för ny brygga.

[Redacted text]

MBN/2024:1038. 2024-11-21 § 197. Ström 1:92 – Nekat bygglov för nybyggnad av förråd.

MBN/2024:1192. 2024-11-25 del/§ 1699. Huseby 6:15 – Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagertält samt startbesked och fastställande av kontrollplan. (Tre överklaganden).

MBN/2024:1297. 2024-12-16 del/§ 1846. Mölneby 4:11 – Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med komplementbyggnader.

MBN/2024:1400. 2024-12-03 del/§ 1737. Nöteviken 1:5 – Avvisning av överklagande.

[Redacted text]

[Redacted text]

2025-01-16

MBN/2024:399. 2024-11-21 § 187. Lyr-Röd 1:41, Lyr-Röd 1:5 – Strandskyddsdispens för ny brygga.

Länsstyrelsen

MBN/2022:270. 2024-12-18. Tången 4:19 – Klagomål på byggnader inom strandskyddsområde. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

MBN/2023:980. 2024-12-10. Flatö 2:61 – Avgift gällande avvisning av ansökan om nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2024:12. 2024-12-20. Länsstyrelsen förelägger Bohus Havsbruk AB att ta bort pråm från strandskyddsområde vid Varekilsnäs i Orust kommun.

MBN/2024:399. 2024-12-18. Länsstyrelsen kommer att pröva Orust kommuns beslut 2024-11-21 § 187 om strandskyddsdispens för ny brygga på fastigheten Lyr-Röd 1:41, Orust kommun.

MBN/2024:783. 2024-12-20. Ringseröd 1:44 – Strandskyddsdispens för transformationskiosk. Länsstyrelsen godkänner Orust kommuns beslut 2024-12-18.

MBN/2024:1182. 2024-12-05. Huseby 1:81 – Nekat startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Länsstyrelsen bifaller överklagandet och sätter ned avgiften till 0 kronor.

Mark- och miljödomstolen

MBN/2023:677. 2024-12-20. Huseby 1:95 – Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Mark- och miljööverdomstolen

[Redacted text]

Lantmäteriet

MBN/2024:12. Lantmäterimyndigheten beslutar att ogilla jävsinvändning i ärende O23564.



2025-01-16

MBN/2024:4

§ 14

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut 2024 § 1753–1891.



2025-01-16

MBN/2025:6

§ 15

Ordförandens information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Christin Hagberg (M) informerar nämnden om aktuella frågor.