

2024-06-13

## Sammanträdesprotokoll Miljö- och byggnadsnämnden

### Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2024-06-13 klockan 08:30-11:15

### Paragrafer

97–112

### Beslutande

Peter Kristensson (C), ordförande

Ulla Buhr (S)

Morgan Vendel (S)

Per-Olof Gustafsson (SD)

### Tjänstgörande ersättare

Ingemar Talje (M) ersätter Christin Hagberg (M)

### Övriga deltagare

#### Icke tjänstgörande ersättare

Anne-Marie Petersson (S)

#### Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef

Shkelqim Istrefi, tf. bygglovschef

Elias Martinsson, nämndsekreterare

Michael Severin, jurist §§ 98–106

Johan Rappmann, advokat Norma Advokater §§ 98–106

Fredrik Lovén, brandingenjör Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund §§ 98–106

Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare §§ 107–108

#### Utses att justera

Ingemar Talje (M)

#### Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag den 18 juni 2024

BEVIS

Tillkännagivande om justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2024-06-19 – 2024-07-11.



2024-06-13

## Innehåll

§ 97 Fastställande av dagordning .....	3
§ 98 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	4
§ 99 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	5
§ 100 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	6
§ 101 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	7
§ 102 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	8
§ 103 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	9
§ 104 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	10
§ 105 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	11
§ 106 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR).....	12
§ 107 Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:120 .....	13
§ 108 Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring på Hällevik 2:208 .....	15
§ 109 Yttrande i mål M 5552-23, Orust kommuns miljöenhet.....	19
§ 110 Förvaltningens information.....	20
§ 111 Inkomna skrivelser och beslut .....	21
§ 112 Anmälan av delegeringsbeslut.....	23



2024-06-13

MBN/2024:1

## § 97 Fastställande av dagordning

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer dagordningen.



2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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

2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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





2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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



2024-06-13

MBN/2016:1661

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

2024-06-13

MBN/2024:617

## § 107 **Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:120**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan med stöd av 2 kap. 6 §, 8 kap. 13, 17 §§ och 9 kap. 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan som [REDACTED] fastställs att betala, beslutas till 22 781 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1

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

Fakturor skickas separat. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad inom fastigheten Härmanö 2:120. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken och ligger i en miljö med högt kulturhistoriskt värde. Enligt kulturmiljöprogrammet från 2020 anges att bebyggelsen på Härmanö är att beakta som mycket kulturhistorisk värdefull och bör genomgå så få förändringar som möjligt. Bebyggelseområdet anses omfattas av förvanskingsförbud enligt 8 kap. 13 § PBL.

Ansökt åtgärd får en central placering på Härmanö, ca 100 meter från Härmanös kyrka. Fastigheten ligger inom synhåll från gångstråk. Befintlig bebyggelse är enhetlig och de är utformade enligt den bohuslänska byggtraditionen.

Fritidshuset får enligt ritning faluröda fasader i stående panel och faluröda vindskivor, fönsteromfattningar, fönsterdörrar med faluröda luckor samt röd skorsten och rött tegeltak. Fönster har enligt tradition haft mittpost och ibland spröjs, och placerats symmetriskt. I aktuellt fall är de osymmetriskt placerade, i olika storlekar och utan mittpost. Fönsterdörrar och luckor är främmande inslag i kulturmiljön.

I aktuell ansökan anges en taklutning på 43 grader. Takvinkeln är betydelsefull för husets utseende och proportioner och speglar bygdens tradition. På Orust har gavelspetsenshöjden varit cirka 1/3 av byggnadens bredd, vilket gav en lutning på cirka 30–35 grader, som var lämplig för de flesta taktäckningsmaterial.

2024-06-13

Eventuella nytillskott bör utformas och placeras så att de smälter in i miljön på ett positivt sätt genom att utgå från den lokala byggnadstraditionen och med omsorg om både helhet och detaljer. Alla ändringar ska utföras varsamt så att byggnadernas värden och kvaliteter tillvaratas enligt 8 kap. 17 § PBL. Alla ändringar och tillägg ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § PBL. Det innebär att traditionellt bebyggelsemönster och byggnadsutformning ska vara utgångspunkten för anpassningen.

**Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i förvaltningens tjänsteskrivelse.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2024-06-03
Ansökan	2024-04-18
Fasadritningar syd/öst	2024-04-18
Fasadritningar norr/väst	2024-04-18
Situationsplan på nybyggnadskarta	2024-04-18
Situationsplan	2024-04-18
Sektionsritning	2024-04-18
Planritning	2024-04-18

**Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom den 18 april 2024. Tiden till beslut blir 9 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, enligt taxa A 1.7	17 985 kr
Tillägg där kulturmiljöfrågor prövas enligt taxa A 1.10	4 796 kr
Summa avgift att betala	22 781 kr

Fakturor skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Ombud

2024-06-13

MBN/2024:471

## § 108 Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring på Hällevik 2:208

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 c, e §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Ge startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.
3. Kontrollplan, inkommen 2024-04-06, fastställs med stöd av 10 kap. 6-8 §§ PBL.
4. Kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd enligt 10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338).
5. Avgiften för ansökan, som Föreningen Hälleviksstrands Främjande fastställs att betala, beslutas till 17 985 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

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

Fakturor skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring och tillbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 22,6 m<sup>2</sup>, samt en förlängning av huvudbyggnadens tak, inom fastigheten Hällevik 2:208.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och ligger i en miljö med högt kulturhistoriskt värde.

Byggnaden ligger inom en detaljplan antagen 1967. Byggnaden ligger inom ”Th” betecknat område, vilket innebär hamnändamål. Byggnaden använts som samlingslokal och har därmed ett planstridigt utgångsläge.

Tillbyggnader kräver ett planenligt utgångsläge. Avvikelsen är orsakad av detaljplanen. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9 kap. 31 c § PBL.

2024-06-13

Samhällsföreningen Hälleviksstrands Främjande har ägt och förvaltat ”Lokalen” sedan 1949. Lokalen har sedan dess varit en samlingsplats för olika event, seglarskola, vallokal, föreningsmöten, bas för aktiviteter i form av föreläsningar, kurser, konstutställningar, loppmarknader och annan uthyrningsverksamhet som bröllop med mera. Ansökan avser att tillföra en tillgänglighetsanpassad toalett samt skapa bättre tillgänglighet i entrén samt ny yta för de förrådsutrymmen som försvinner i och med tillgänglighetsanpassningen.

Byggnaden har under åren genomgått flera förändringar. Ansökta åtgärder anses vara anpassade till befintlig kulturmiljö. Med tanke på byggnadens användning i orten och det sociala sammanhanget så bedömer förvaltningen att åtgärden tillgodoser ett gemensamt behov och allmänt intresse. Åtgärden bedöms även utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen som medger *Hammändamål*. Åtgärden bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller pågående verksamhet i området. Skäl att bevilja bygglov finns därmed med stöd av 9 kap 31c § PBL.

Ärendet har varit på kungörelse i Bohusläningen 16 maj och ST-tidningen 18 maj med sista svarsdatum 2024-05-30.

### Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i förvaltningens tjänsteskrivelse.

### Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Tjänsteskrivelse	2024-06-05
Ansökan	2024-04-06
Nybyggnadskarta	2024-05-13
Fasadritningar, befintligt utseende	2024-04-06
Fasadritningar, blivande utseende	2024-04-06
Planritning, befintligt utseende	2024-04-06
Planritning, blivande utseende	2024-04-06
Sektionsritning	2024-04-06
Fasader, färgsättning	2024-04-06
Bohusläns museum, synpunkter	2024-05-07
Kontrollplan	2024-04-06
Brandskyddsbeskrivning	2024-05-27

### Avgifter

Tidsfristen började löpa när ansökan var komplett 2024-05-13. Tiden till beslut blir 5 veckor vilket inte ger en reducerad bygglovsavgift. Avgiften är baserad på timtaxa á 1199kr/h.

(Start av ärende 1h, bygglovsprövning 10h, expediering och kungörelse 1h, startbesked 2h, avslut av ärende 1h)

Avgift att betala för bygglov	14 388 kr
Avgift för startbesked/slutbesked	3 597 kr



2024-06-13

Summa avgift att betala

17 985 kr

Fakturor skickas separat.

**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.

Om åtgärden tas i bruk innan slutbesked getts ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

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 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.

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

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

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

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

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

- [Tillstånd från fastighetsägare](#)

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



2024-06-13

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

Sökande

Berörda sakägare

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

2024-06-13

MBN/2024:787

## § 109 Yttrande i mål M 5552-23, Orust kommuns miljöenhet

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden antar Yttrande i mål M 5552-23.

### **Sammanfattning av ärendet**

Orust kommun har ansökt om tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken för nedläggning av sjöförlagda ledningar i Ellösfjorden. Ansökan avser att möjliggöra installationen av nya ledningar för att förbättra infrastrukturen i området.

Orust kommuns miljöenhet har tagit del av ansökan och meddelar härmed att de inte har några invändningar eller kommentarer för själva nedläggningen av ledningarna.

Vi vill dock påminna om att en eventuell anmälan enligt § 28 i förordningen om miljöfarlig verksamhet kan bli aktuell på platsen, då områden i fråga klassificeras som potentiellt förorenat. Det är viktigt att beakta detta i den fortsatta planeringen och genomförandet av projektet för att säkerställa att inga miljöskadliga ämnen frigörs eller sprids under arbetets gång.

Vidare uppmanas den ansvariga för projektet att kontinuerligt samråda med miljöenheten för att säkerställa att alla miljöaspekter hanteras på ett korrekt sätt.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande i mål M 5552-23, daterat 2024-05-29

### **Beslutet skickas till**

Mark- och miljödomstolen



2024-06-13

MBN/2024:2

## § 110 Förvaltningens information

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

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

- Miljöenheten jobbar vidare med tillsynssprintar. Över sommaren görs tillsyn på avlopp.
- Med anledning av fler tillsynsärenden öppnas något fler ärenden än vad som avslutas. Just nu har miljöenheten 914 öppna ärenden.
- Miljöchefen jobbar med att ta fram en behovsprioriterad taxa, enligt SKR:s rekommendation och presenterar en behovsutredning i samband med det.
- Tre nyanställda miljöinspektörer börjar på miljöenheten i augusti och september. De kommer att jobba med bland annat med tillsyn av miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Byggenheten fick in 27 nya bygglovs- och förhandsbeskedsärenden i maj och fattade 28 beslut. Det är två ärenden i kö.
- Arbetet med att systematisera handläggningen av tillsynsärenden fortsätter. Bygglovschefen har gjort en lägesbild av tillsynsärenden från 2011 med tillsynshandläggaren. Syftet är att sortera ut de ärenden som uppenbart kan avskrivas och avslutas. Även byggnadsinspektörerna handlägger tillsynsärenden gällande OVK:er, hissar och eldstäder. En tillsynsplan kommer till nämnden i augusti.
- Rekrytering av bygglovschef pågår av en extern rekryteringsfirma. Mer information kommer efter semestern.

2024-06-13

MBN/2024:3

## § 111 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/2023:1809. 2024-04-18 § 70. Morlanda-Bräcke 1:10 – Negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

MBN/2024:663. 2024-05-06 § 644. Sörbo 3:77 – Bygglov för ändring av fritidshus.

MBN/2024:77. 2024-05-14 § 675. Avvisning av överklagande, Morlanda-Slätthult 1:33 och Huseby 1:50.

MBN/2024:77. 2024-05-15 § 682. Avvisning av överklagande, Morlanda-Slätthult 1:33 och Huseby 1:50.

### Länsstyrelsen

MBN/2023:1117. 2024-05-30. Kungsviken 1:166 – Nekat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport.

### Mark- och miljödomstolen

MBN/2023:1175. 2024-05-17. Kungsviken 1:103 – Nekat bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

[Redacted text]

### Mark- och miljööverdomstolen

MBN/2020:1908. 2024-05-22. Hällevik 3:47 – Bygglov för nybyggnad av sammanbyggda sjöbodrar. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.



2024-06-13

MBN/2022:669. 2024-05-29. Malön 1:85 – Strandskyddsdispens för utökning av camping. Mark- och miljödomstolen ger inte prövningstillstånd.



2024-06-13

MBN/2024:4

## § 112 Anmälan av delegeringsbeslut

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Förteckning delegeringsbeslut 2024 § 664–775.