



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Plats och tid Årholmen, 2022-12-08, klockan 08:15-12:00

Beslutande Christin Hagberg (M)  
Peter Kristensson (C)  
Inger Heimburger (S), tjänstgörande ersättare  
Els-Marie Ragnar (FO)  
Anders Tenghede (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Els-Marie Ragnar

Justeringens plats och tid Tisdag 13 december 2022, digital justering

Sekreterare ..... Paragraf 230-247  
Elias MartinssonOrdförande .....  
Christin HagbergJusterare .....  
Els-Marie Ragnar

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-12-08

Datum för anslags uppsättande: 2022-12-14

Datum för anslags nedtagande: 2023-01-06

Förvaringsplats för protokollet: Kommunhuset

.....  
Elias Martinsson



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Övriga deltagare:

Kjell Dahlberg (MP), ej tjänstgörande ersättare  
Christoffer Vikström, byggchef  
Ulrika Marklund, miljöchef §§ 230-242  
Elias Martinsson, nämndsekreterare  
Sofia Vass, nämndsekreterare  
Shkelqim Istrefi, enhetschef verksamhetsstöd § 231  
Erica Danielsson, livsmedelsinspektör § 231  
Per-Olof Samuelsson, projektledare §§ 231-232  
Anne-Maria Bardh, bygglovshandläggare § 239  
Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare §§ 240-242  
Ellen Lindbom, bygglovshandläggare § 243  
Anna Ringström, bygglovshandläggare § 244  
Sarah Uller, bygglovshandläggare § 245  
Rickard Berntsson, tillsynshandläggare § 246



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 230

MBN/2022:1

**Fastställande av dagordning****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Punkt 11 (MBN/2022:1651) utgår. Punkt 18 tillkommer. Punkt 2 och 3 byter plats. Enligt följande:

1. Fastställande av dagordning, MBN/2022:1
2. Riskbedömning inför ny plan för intern kontroll 2023, miljö- och byggnadsnämnden, MBN/2022:1794
3. Information om projekt gällande sanering av spökfiskande hummertinor kring Orust kommun, MBN/2022:1803
4. Tillsynsplan för miljöbalkstillsynen i Orust kommun för 2023, MBN/2022:1810
5. Kontrollplan för livsmedelkontrollen i Orust kommun för 2023, MBN/2022:1812
6. Tillsynsplan 2023-2024 för tillsyn av handel med vissa receptfria läkemedel, MBN/2022:1815
7. Förvaltningens information, MBN/2022:2
8. Anmälan om inkomna skrivelser/beslut, MBN/2022:3
9. Anmälan av delegeringsbeslut Nr 1564-1650, MBN/2022:4
10. Prövning av ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten Stenshult 1:10, MBN/2022:1172
11. Prövning av ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanvik 1:292, MBN/2022:1498
12. Prövning av ansökan om marklov för schaktning på fastigheten Ström 1:211, MBN/2022:1401
13. Ärendet gäller tillsyn, förbud eller föreläggande.
14. Prövning av bygglov för nybyggnad av generationspark på fastigheten Svanesund 7:13, MBN/2022:1665
15. Prövning av rivningslov för befintligt fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hällevik 25:20, MBN/2022:1331
16. Prövning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Käringön 1:52, MBN/2022:1051
17. Ärendet gäller tillsyn, förbud eller föreläggande.
18. Röra-Lunden 1:43, MBN/2022:1648



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 231

MBN/2022:1794

**Riskbedömning samt antagande av internkontrollplan 2023 för miljö- och byggnadsnämnden****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Godkänna plan för intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden, i enlighet med bilaga daterad 2022-12-08.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen leda och samordna förvaltningen och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunens samlade behov. Nämnderna ska enligt kommunallagen se till att den interna kontrollen är tillräcklig.

Inför granskningen 2023 har ett antal prioriterade riskområden tagits fram som förslag till kontroller av miljöenheten och byggenheten. På miljö- och byggnadsnämndens sammanträde diskuterades riskområde och en risk och konsekvensanalys gjordes. Tre kontrollobjekt valdes ut av nämnden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-21

Internkontrollplan 2023 för miljö- och byggnadsnämnden – bilaga, daterad 2022-12-08.

**Beslutet skickas till**

Ekonomienheten

Kvalitetutvecklare



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 232

MBN/2022:1803

### **Information om projekt gällande sanering av spökfiskande hummertinor kring Orust kommun**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Notera informationen och lägga den till handlingarna.

#### **Sammanfattning**

Jordbruksverket beviljade ansökan om spökfiskeprojekt Orust våren 2022.

Orust kommun har nu i snart ett års tid bedrivit ett framgångsrikt spökfiskeprojekt. Hittills har 270 hummertinor, 168 havskräfteburar, 14 garn/när ca 1 km och 8 ryssjor tagits upp. Dessutom 12 dörjer, 5 pilkar, massor av linor, lång tross, kabel m.m. skräp. Vi har återlämnat 25 bra märkta hummertinor till ägarna och lämnat 46 bra omärkta till polisen som sjöfynd (vanliga orsaker: kulorna bortkörda, texten försvunnit från kulorna). Vi har återutsatt; 21 humrar, 41 torskar, 2 sandflundror. Fem st döda torskar har påträffats men de allra flesta blir snabbt uppätta av krabba o hummer i tinorna. Spökfiskeprojektet har finansierats med 1mkr från Jordbruksverket (Havs- och fiskerifonden) Ingen medfinansiering har krävts då projektet är finansierat till 100%.

Projektet har varit så framgångsrikt att Orust kommun nu önskar söka hos Jordbruksverket om ett nytt projekt när den nya perioden för ansökan öppnas i början av december 2022. Det nya projektet är tänkt att löpa över fyra år 2023-2027.

Upplägget är som det förra projektet dvs till största delen yrkesfiskare som draggar och dykare till en mindre men viktig kompletterande del.

#### **Ärendebeskrivning**

Förlorade tinor, burar, nät, linor och ryssjor fortsätter att fånga fisk och skaldjur långt efter att de har gått förlorade, det kallas för spökfiske. Fiskeredskap bedöms vara det skräp i havet som orsakar mest skada på djurlivet. Fiskeredskap är dessutom ofta gjorda av plast och om de förloras bidrar de till ytterligare plast i haven.

Syftet med projekten är att samla in förlorade fiskeredskap med hjälp av yrkesfiskare och dykare i kombination med bottenstudier av ROV-kamera.

Målet med projekten är att genom insamlingen av spökfiskande redskap stärka bestånden av torsk, gråsej, bleka och hummer. Därigenom gynnas såväl yrkesfiske som turistnäringens fisket och fritidsfisket.

Orsakerna till att fiskeredskap ofta hummertinor tappas är många, de vanligast är att kulorna/linorna körs sönder av båtar samt att de har för korta linor och vid stormar flyttar sig ut på djupare vatten.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Problemet med förlorade fiskeredskap är först och främst spökfiskar de dvs fisk vanligtvis torsk och sandskädda går in och lockar in hummer och krabbor. Ingen kommer ut och först dör fisken och till slut även hummern och krabborna. Därefter hittar ny fisk hittar in igen osv. Äldre typer av hummertinor med träpinnar spökfiskar i några år innan de ruttnar ner och faller ihop men den idag nästan helt dominerande s.k. ”Carapaxhummertinan” av stålstomme står kvar och spökfiskar i många år.

Idag genomförs liknande projekt i Tanums, Sotenäs, Lysekils och Tjörns kommuner alla under projektledning av Per-Olof Samuelsson som även är projektledare för Spökfiskeprojekt i Orust kommun. Dessa kommuner kommer också att söka nya spökfiskeprojekt hos Jordbruksverket.

#### Genomförande

Mest förlorade hummertinor har påträffats i havet NV om Orust och det är här fyra yrkesfiskare vill fortsätta draggningarna i ett nytt projekt. Dykarna är också intresserade av att fortsätta de hittar många hummertinor i Strömmarna m. fl. ställen.

Vi förstår att det finns mycket kvar i havet att ta upp. Skonsamma draggar används med piggarna framåt så linorna fastnar. Draggningarna utförs mest på ler- och sandbotten utanför grunden och skären men även på djupare flata bergbottnar nedanför bergskanter. Ingen draggning sker i ålgräsängar, kända musselbankar, i förorenade sediment eller över vrak.

Till en mindre del kommer även ROV-kamera att användas i arbetet.

#### Finansiering och upphandling

Nuvarande spökfiskeprojektet som slutar 28 februari 2023 under Orust kommun är finansierat med 1mkr från Jordbruksverket (Havs- och fiskerifonden) Ingen medfinansiering har krävts då projektet är finansierat till 100%. Det nya spökfiskeprojektet har även det 100% finansiering om det beviljas.

Medverkan från yrkesfisket har upphandlats genom Orust kommun.

#### Budget:

Det nya spökfiskeprojektets budget kommer att ha liknande fördelning mellan inblandade parter som pågående projekt. Då projektet planeras pågå i fyra år så är budgeten på 2,5 mkr. Orust kommun bekostar endast för upphandlingarna och stöd med ekonomiarbetet.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 233

MBN/2022:1810

**Tillsynsplan för miljöbalktillsynen i Orust kommun för 2023****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- fastställa Tillsynsplan för miljöenhetens arbete 2023

**Sammanfattning**

Tillsynsplanen är miljöenhetens verktyg för att planera det kommande årets tillsyn och övrig verksamhet som bedrivs inom miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde.

Planen baseras på en behovsutredning vars syfte är att visa de tillsynsåtgärder som behöver utföras i kommunen under de nästkommande tre åren. Behovsutredning och tillsynsplan ska uppdateras årligen. För att komma i fas i planeringsprocessen används i år behovsutrednings från förra året inför 2023

I tillsynsplanen sker en prioritering av tillsynen utifrån de resurser som miljöenheten har till förfogande. Här beskrivs vilka områden som bedöms vara i störst behov av insatser, vilka mål som förvaltningen önskar uppnå samt vilka metoder som kommer att användas. Enligt miljötillsynsförordningen så ska tillsynsmyndigheten med utgångspunkt i tillsynsplanen även upprätta och regelbundet uppdatera ett tillsynsprogram för IED-anläggningar samt för verksamheter som behandlar eller yrkesmässigt hanterar avfall. Miljönämnden föreslås besluta att fastställa Tillsynsplan 2023.

**Ärendebeskrivning**

Enligt Miljöbalken (SFS 1998:808) och Miljötillsynsförordningen (2011:13) ska kommunerna ha en behovsutredning som gäller för tre år. Kommunen ska också ha ett register över alla tillsynsobjekt som har återkommande tillsyn och resurserna ska anpassas efter tillsynsbehovet (10§), där de gör mest nytta och effekt i förhållande till miljö- och hälsoriskerna. Behovsutredning och tillsynsplan ses över en gång per år. En utvärdering av arbetet ska också ske vart tredje år.

Som stöd i framtagandet har miljöenheten en mall från miljösamverkan samt även använt Sveriges Kommuners och Regioners framtagna skrift ”Kommunala behovsutredningar - En skrift om tillsynsbehov för miljötillsyn och livsmedelskontroll”.

**Genomförande**

För att genomföra behovsutredning, prioritering och tillsynsplan för våra olika branscher och ansvarsområden har förvaltningen utgått från miljöbalkens lagstiftningsområde med tillhörande förordningar och vägledningar. Förvaltningen har bland annat utgått från miljöbalken, miljöprovningförordningen, miljötillsynsförordningen, förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, tobakslagstiftningen och strålskyddslagstiftning.

**Mål**



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Tillsammans med kommunfullmäktigemålen är miljö kvalitetsmålen vägledande för vårt tillsynsarbete. Det finns 16 nationella miljö kvalitetsmål, som även är preciserade som 16 regionala miljö kvalitetsmål.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-22
- Tillsynsplan för miljö enhetens arbete 2023

#### **Beslutet skickas till**

Sektor Samhällsutveckling

Miljöchef

Utvecklingsenheten





Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 234

MBN/2022:1812

**Kontrollplan för livsmedelkontrollen i Orust kommun för 2023****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Fastställa kontrollplan för livsmedelskontrollen i Orust kommun 2023 – 2025

**Sammanfattning**

Kontrollplan för livsmedelskontrollen är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bland annat i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) nr 2017/625 av den 15 mars 2017 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelser om djurhälsa och djurskydd. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun är enligt lagstiftningen tillsynsmyndighet för de livsmedelsverksamheter som bedrivs i kommunen.

Vid förändringar i lagstiftningen och vid organisatoriska förändringar revideras och uppdateras kontrollplanen löpande.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att fastställa kontrollplan för livsmedelskontrollen i Orust kommun 2022 – 2024

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun är behörig myndighet för kontroll utifrån livsmedelslagstiftningen. Nämnden ansvarar för att effektiv och ändamålsenlig kontroll utförs på de anläggningar, för vilka kommuner är kontrollansvarig för enligt 23 och 25 §§ livsmedelsförordningen (2006:813), och som är lokaliserade inom kommunens gränser. Ansvaret innefattar kontroll av dricksvatten, livsmedelshygien, redlighet och spårbarhet.

Livsmedelslagstiftningen inom nämndens ansvarsområde innefattar cirka 200 olika EU-förordningar, lagar, förordningar och föreskrifter. Betydande arbetsuppgifter inom kontrollen är att genomföra revision, inspektion och provtagning, handlägga ärenden såsom registrering och riskklassning och utreda misstanke om matförgiftning och klagomål, årligen rapportera uppgifter till livsmedelsverket samt fatta beslut i fråga om sanktioner och avgifter.

Antalet livsmedelsanläggningar i Orust kommun där Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kontrollen uppgår till cirka 200 vilket inkluderar dricksvattenproducerande anläggningar. Den största andelen är detaljhandel som t.ex. livsmedelsbutiker, restauranger och kök inom kommunens omsorgs- och utbildningsverksamhet.

Kontrollen utförs till huvuddelen av två inspektörer från miljöenheten på Kommunstyrelseförvaltningens sektor samhällsutveckling. Livsmedelsanläggningarnas kontrollfrekvens är baserad



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

på riskklassning utifrån Livsmedelsverkets modell som beskrivs på deras stödplattform kontrollwiki. Varje år fastställs en plan för den operativa kontrollen som miljöenheten och dess inspektörer ska utföra. Planen syftar till att kontrollen ska vara effektiv och ändamålsenlig. Kontrollen sker utifrån interna rutiner och Livsmedelsverkets vägledande texter.

Med anledning av förändringar i lagstiftningen behöver kontrollplanen revideras och fastställas på nytt av miljönämnden.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-22
- Kontrollplan för Orust kommuns livsmedelskontroll 2023-2025

**Beslutet skickas till**

Sektor Samhällsutveckling  
Miljöchef  
Utvecklingsenheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 235

MBN/2022:1815

**Tillsynsplan 2023-2024 för tillsyn av handel med vissa receptfria läkemedel****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Fastställa Tillsynsplan 2023-2024 för tillsyn av handel med vissa receptfria läkemedel

**Sammanfattning**

Den 1 november 2009 trädde den nya lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel ikraft. Enligt 20 § i lagen skall den kommun där detaljhandeln bedrivs kontrollera efterlevnaden av lagen och av de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

Läkemedelsverket har i 6 § förordningen (2009:929) om handel med vissa receptfria läkemedel bemyndigats att meddela föreskrifter om egenkontroll, lokaler för bedrivandet av verksamhet med detaljhandel och tillhandahållandet av läkemedel. Läkemedelsverket har i sin författningssamling meddelat föreskrifter om handel med vissa receptfria läkemedel (LVFS 2009:20). Föreskrifterna avser bl.a. anmälan om handel, anmälan om väsentliga förändringar, inköp av läkemedel, exponering på försäljningsstället, förvaring och egenkontrollprogram.

Kommunfullmäktige beslutade 2010-10-21, KF § 103, att kontrollansvaret ska utövas av miljö- och byggnadsnämnden.

**Ärendebeskrivning**

Läkemedelsverket är övergripande tillsynsmyndighet över handeln med vissa receptfria läkemedel och kommunen där handeln bedrivs har kontrollansvaret.

Kommunen ska kontrollera att försäljningsställena följer reglerna för detaljhandel med vissa receptfria läkemedel. Kommunerna har kunskap om de lokala försäljningsställena och verksamhetsutövarna och träffar dem på plats vilket underlättar kommunikationen. Många av de brister som noteras vid kommunens kontroll åtgärdas av försäljningsställena själva i dialog med kommunen.

I de fall bristerna inte åtgärdas ska kommunen rapportera detta till Läkemedelsverket som då kan starta ett tillsynsärende. Om allvarliga brister noteras ska de alltid rapporteras omgående till Läkemedelsverket. Noteras både allvarliga och mindre allvarliga brister på försäljningsstället så rapporteras samtliga brister in. Läkemedelsverket startar då ett tillsynsärende gällande samtliga brister.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-22



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

- Tillsynsplan 2023-2024 för tillsyn av handel med vissa receptfria läkemedel

**Beslutet skickas till**

Sektor Samhällsutveckling

Miljöchef

Utvecklingsenheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 236

MBN/2022:2

### **Förvaltningens information**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Notera informationen och lägga den till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Miljöchef Ulrika Marklund informerar om miljöenhetens arbete.

Rekrytering av inspektörer och upphandling av konsulterande inspektör planeras.

Gemensam fokusvecka med byggenheten under vecka 50.

Byggchef Christoffer Vikström informerar om byggenhetens arbete.

I november inkom 52 nya ärenden. Det är 13 ärenden i kön.

En ny byggnadsinspektör är anställd och börjar i början av januari. Rekrytering av byggnadsantikvarie är igång.

Fokusvecka med miljöenheten under vecka 50 för att underlätta bemanningen under jul och nyår.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 237

MBN/2022:3

**Anmälan om inkomna skrivelser/beslut (med till MBN dec)****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Notera informationen och lägga den till handlingarna

**Övrigt**

Försvarsmaktens yttrande 2022-11-15 angående information om installation av solcellspaneler inom riksintressen för totalförsvarets militära del (2022:22478)

Försvarsmakten önskar informera om hur ansökningar om solceller ska hanteras inom riksintressen för totalförsvaret (remisser etc.)

**Miljöärenden**

Jordbruksverkets beslut 2022-11-11 angående upprättande av högriskområde för högpato-gen aviär influens i del av landet (2022:1763)

Jordbruksverket beslutar att från och med den 16 november 2022 upprätta ett högriskområde för högpato-gen aviär influensa som omfattar Västra Götalands län med undantag av Tranemo och Svenljunga kommun.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-18 angående slutligt bidrag för det lokala naturvårdsprojektet Våtmark Muserödtegen (2020:1599)

Länsstyrelsen beslutar att det slutliga bidraget till Orust kommun ska vara sammanlagt 332 905 kronor.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-09 angående tillstånd till blötdjursodling (2022:256)

Länsstyrelsen beviljar Scanfjord Mollösund AB förlängt tillstånd att bedriva odling av blåmussla.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-08 angående anmälan om vattenverksamhet på fastigheten Hällsberg 1:10 (2022:1624)

Länsstyrelsen förelägger sökande att vidta beskrivna försiktighetsmått i samband med avfasning av dikeskanter i Kärrebergsån.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-21 angående ansökan om miljöinvestering på fastigheten Hällsberg 1:10 (2021:2222)

Länsstyrelsen beviljar Orust kommuns ansökan.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-17 angående byggnader på fastigheten Härmanö 1:21 (2022:256)

Länsstyrelsen beslutar att inte lämna strandskyddsdispens och dispens enligt föreskrifterna för Härmanö naturreservat för att uppföra en byggnad för bageri/café.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Länsstyrelsen beslut 2022-11-17 angående överklagande av beslut om avgift för tillsyn inom strandskyddsområde på fastigheten Höggeröd 1:55 (2021:335 430)  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-14 angående strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för naturvårdsområde Stigfjorden för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Lalleröd 1:50 (2022:256)

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-10-19 § 210 angående strandskyddsdispens för utökning av camping på fastigheten Malön 1:85 (2022:669 430)  
Överklagandet har kommit in i rätt tid. Översänt till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-18 angående beslut om slutligt bidrag för det lokala naturvårdsprojektet Våtmark Muserödtegen på fastigheten Muserödsteget 1:4 (2020:1599)  
Länsstyrelsen beslutar att det slutliga bidraget till Orust kommun ska vara sammanlagt 332 905 kronor.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-18 angående dispens enligt artskyddsförordningen för flytt av knärot inom fastigheten Röra-Hogen 1:2 (2022:287)  
Länsstyrelsen beslutar att bevilja dispens med beskrivna villkor.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-11 angående överklagande av beslut om nekad strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Röra-Ång 1:2 (2021:1055 430)  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-16 angående anmälan om vattenverksamhet och ansökan om strandskyddsdispens fastigheten Trätte 1:19 (2022:256)  
Länsstyrelsen lämnar dispens från strandskyddsbestämmelserna för byte av elkabel.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-07 angående överklagande av beslut om klagomål på åtgärder inom strandskyddsområde på fastigheten Tången 1:12 (2022:1459)  
Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

### **Byggärenden**

Länsstyrelsens beslut 2022-11-07 angående överklagande av beslut om att avvisa ansökan om bygglov gällande uppförande av stenmur på fastigheten Hälsberg 1:13 (2021:1746)  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2022-11-10 angående bygglov för ombyggnad av båthall till flerbostadshus på fastigheten Kungsviken 1:40 (2021:1133 231)

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-22 angående beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning på fastigheten Kårehogen 1:95-1:101, 1:104-1:106 och 1:108



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

(2021:266)

Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Högsta domstolens beslut 2022-11-03 angående tillstånd till prövning i hovrätt av mål om utdömmande av vite på fastigheten Mollösund 5:282 (2014:797 221)

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.

Länsstyrelsens beslut 2022-11-22 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Mollösund 5:397 (2022:982 231)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.





Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-10-19 § 207 om avslag på ansökan om bygglov för höjning av sjöbod på fastigheten Mollösund 5:448 (2022:943 232)

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

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommuns beslut 2022-10-03 nr 1398 om beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt marklov på fastigheten Nösund 1:228 (2022:739 231)

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

Länsstyrelsens beslut 2022-11-18 angående överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Nöteviken 1:59 (2021:2027 235)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommuns beslut 2022-09-21 § 189 om beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Söbben 1:36 (2021:348 231)

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

Länsstyrelsens beslut 2022-11-14 angående överklagande av beslut om avgift på fastigheten Tegneby-Äng 1:15 (2021:1996 239)

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-10-10 § 205 angående avslag på ansökan om nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Töllås 1:101 (2022:752 231)

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

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommuns beslut 2022-09-21 § 192 om avslag på ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Tofta 2:114 (2022:546 231)

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 238

MBN/2022:4

### **Anmälan av delegeringsbeslut Nr 1564-1650**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Lägga redovisningen till handlingarna.

#### **Beslutsunderlag**

Förteckning delegeringsbeslut nr 1564-1650



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 239

MBN/2022:1172

**Prövning av ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten Stenshult 1:10****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten Stenshult 1:10 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§, 9 kap. 30 samt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), och med hänvisning till Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 8 496 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 två enbostadshus om vardera cirka 150 m<sup>2</sup>, med friliggande garage om cirka 50 m<sup>2</sup>, på fastigheten Stenshult 1:10. Den aktuella platsen ligger på naturmark, utanför, men i anslutning till, detaljplanelagt område. De planerade tomterna kommer efter avstyckning att omfatta cirka 8000 m<sup>2</sup> respektive cirka 8850 m<sup>2</sup>. Vatten och avlopp löses med enskild anordning.

**Skäl för beslut**

Begäran om komplettering av information om tillgång och kvalitet på dricksvatten har skickats till sökanden. Inget svar har inkommit till förvaltningen och ansökan är därför inte komplett. Förvaltningen kan inte bedöma om behovet av dricksvatten kan tillgodoses, för de nya bostadshusen. Inkomna synpunkter anger att det råder brist på vatten sommartid i närområdet.

Inga särskilda riksintressen berör tomtplatserna. Höga naturvärden finns dock i närområdet. Avledning av dagvatten och avlopp från de planerade tomterna redovisas inte, men avrinningen sker sannolikt mot nordost, till Sandvadsbäcken, som så småningom mynnar i havet vid Sörgraven. Naturvärdesinventering för Orust kommun 2022 anger att Sandvadsbäcken har höga naturvärden, naturvärdesklass två. Sandvadsbäcken är öringsförande upp till Morlandstegen.

Förutom påverkan på höga naturvärden i närområdet skulle byggnationen innebära stora ingrepp i naturen på platsen. Området är skogbevuxet och bedöms i översiktsplanen som produktiv skogsmark som enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Placeringen skulle innebära störningar och stor påverkan på närmiljön för det närbelägna fritidshuset. Det är inte säkerställt att avlopp och dränering går att lösa för nybyggnationen, utan risk för negativ påverkan på den grävda vattentäkten på Stenshult 1:74.

Tillfartsvägen utgörs av servitutsväg/samfärd väg av mycket enkel standard. Vägdragningen är olämplig på grund av rådande markförhållanden. Vägen går över underhållen tomtmark, och vidare över ett fuktigare område, med sårbarhet för markerosion, längs med åkerkant och bäck. Markägarna motsätter sig en högre belastning på vägen. De framför att syftet med den samfärdade vägen enbart är för skötsel och brukande av åker och skogsmark.

De stora tomterna skapar förutsättningar för en fortsatt nybyggnation i området, på ett sätt som bör föregås av detaljplaneprocess där kommunen kan pröva det aktuella områdets markanvändning genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen.

Det finns en detaljplan, för del av fastigheten Stenshult 1:10, som inte är fullt utnyttjad. Eventuell nybyggnation i området bör i första hand lokaliseras till detta område. Möjligheten att ansöka om ändring av detaljplanen bör beaktas, för att planen bättre ska uppfylla fastighetsägarens/exploatörens önskemål.

Förvaltningens samlade bedömning är att ansökt åtgärd saknar stöd i lagstiftning och översiktsplan. Den aktuella platsen bedöms inte vara lämplig för nybyggnation, med hänvisning till 2 kap. 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, avseende möjligheterna att ordna väg, vattenförsörjning och avlopp.

Byggnationen bedöms inte vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, avseende skogsmark.

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

Grannar har fått möjligheten att yttra sig.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan	2022-07-04
Situationsplan	2022-07-04
Tjänsteskrivelse	2022-11-24
Grannhörande:	
Stenshult 1:74, Morten Johansson (1 sida)	2022-09-06
Stenshult 1:8, Torgny Olsson (2 sidor)	2022-09-13
Stenshult 1:8, Gert Olsson (2 sidor)	2022-09-12
Stenshult 1:8, Dennis Olsson (2 sidor)	2022-09-13
Stenshult 1:66, Svensk fastighetsekonomi Sinclair 12 AB (1 sida)	2022-09-02
Stenshult 1:66, Therése Pohl, hyresgäst (2 sidor)	2022-09-09

### **Beslutet skickas till**

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 240

MBN/2022:1498

**Prövning av ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanvik 1:292****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. För fastigheten finns redan ett beviljat gällande lov. Aktuell ansökan skiljer sig från det gällande lovet avseende bostadshusets placering och utformningen av altanen.

För fastigheten gäller detaljplan 221-021, antagen 2011-04-28.

Ansökan strider mot detaljplanens bestämmelser avseende placering på prickad mark som ej får bebyggas med byggnad. Aktuell utformning överskrider också den högst tillåtna byggnadsarean med 22,4 m<sup>2</sup>. Taktäckningsmaterial ska vara pannor eller plåt i matt grå färg alternativt får tak utföras som sedumtak. Takets aktuella utformning avviker från bestämmelsen då den utformas som ett papptak.

Grannar och sakägare har inte blivit hörda i aktuell ansökan.

**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.

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. Detsamma gäller alla avsteg som inte är att anse som "mindre". Mindre avvikelser såsom att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark om det är påkallat av byggnadstekniska skäl eller att överskrida tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska uppnås bör kunna medges.

För aktuell fastighet finns det två beviljade, planenliga bygglov. Aktuell ansökan avser nybyggnad av enbostadshus som uppenbarligen kan projekteras utan att strida mot gällande detaljplan då det finns



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

två beviljade, planenliga bygglov. Det finns alltså inget byggtekniskt skäl för att placera byggnaden och altanen, som på grund av sin höjd och storlek anses som en del av byggnaden, på punktprickad mark som ej får bebyggas med byggnad. Överskridandet av byggnadsarean sker på grund av att altanen har utökats i storlek. De tidigare ansökningarna strider heller inte mot den högst tillåtna byggnadsarean och då är bostadshuset projekterat med en funktionerande altan och uteplats. Utöver avvikelser avseende byggnadsarea och placeringen på prickad mark har även taktäckningsmaterial ändrats från plåt till papp och även detta strider mot detaljplanens bestämmelser.

Förvaltningen bedömer avvikelserna sammantaget inte som liten avvikelse och inte i linje med detaljplanens syfte. Det har heller inte framkommit någon skäl att godta avvikelserna.

Vidare bedöms ansökt åtgärd som lämplig för sitt ändamål och med en god färg-, form- och materialverkan. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse på ett bra och varsamt sätt genom sin placering och utformning.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet uppfylls ej för tillhörande anordningar på tomten vilket nämnden bedömer som ok då tomtens förutsättningar inte medger det utan att omfattande markåtgärder krävs, vilket skulle strida mot detaljplanens bestämmelser.

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2022-11-21
Situationsplan	2022-11-09
Planritning	2022-11-09
Sektionsritning	2022-09-20
Fasadritning nordost & sydväst	2022-11-09
Fasadritning nordväst & sydost	2022-11-09
Marksektionsritning A-A & C-C	2022-11-09
Marksektionsritning B-B & D-D	2022-11-09

**Beslutet skickas till**

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 241

MBN/2022:1401

**Prövning av ansökan om marklov för schaktning på fastigheten Ström 1:211****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 §, 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. Se bifogad överklagandehänvisning.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Kristensson (C) föreslår nämnden att bevilja ansökan.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser marklov för schaktning, sprängning och utfyllnader.

För fastigheten gäller detaljplan 191-020 antagen 2016-05-12.

Ansökan strider mot detaljplanens bestämmelser avseende markförändringarna.

Grannar och sakägare är hörda.

**Skäl för beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar marklov enligt 9 kap. 35 § andra stycket i PBL.

Marklov ska ges för en åtgärd som inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse (9 kap. 35 § 2).

Nämnden anser att det är behövt för att lämpligt bebygga tomten och att åtgärden inte försvårar det övriga områdets användning

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad	2022-11-01
Ansökan	2022-09-05
Situationsplan (befintlig)	2022-10-18
Situationsplan (blivande)	2022-10-18
Marksektionsritningar	2022-10-18

**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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

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.

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

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

2022-12-08

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

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

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

**Beslutet skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 242

MBN/2022:1361

**Ärendet gäller tillsyn, förbud eller föreläggande och innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).**



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 243

MBN/2022:1665

**Prövning av bygglov för nybyggnad av generationspark på fastigheten Svanesund 7:13****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.
4. Kontrollplan, inkommen 2022-12-06, fastställs med stöd av 10 kap. 6-8 §§ PBL.
5. Kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd enligt 10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338).
6. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.
7. Slutsamråd krävs inte enligt 10 kap. 30 § PBL.
8. Utstakning krävs inte i detta ärende enligt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 §249.
9. Lägeskontroll krävs inte i detta ärende enligt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 §249.
10. Avgiften för ansökan beslutas till 16 305 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.

**Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked**

- Ifylld och undertecknad kontrollplan
- Eventuellt övriga relationshandlingar
- Foton som visar slutförd åtgärd

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser att anlägga en generationspark, på anläggningen ska det finnas parkering med 23 parkeringsplatser, multiarena, pingisbord, skateramper, scen, grillplats, lekplats och utegym.

Anläggningen ligger inom detaljplan 211-012 antagen 1978-06-29.

Planbestämmelse för området är allmänt ändamål och ansökt åtgärd anses vara av sådan art.

Inga berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan då den är planenlig.

**Skäl för beslut**

Byggnadsnämnden konstaterar att åtgärden är planenlig och i linje med detaljplanens syfte att marken ska användas för allmänt ändamål.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Vidare bedöms ansökt åtgärd som lämplig för sitt ändamål och med en god färg-, form- och materialverkan samt genom att vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

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

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Tjänsteskrivelse	2022-11-25
Ansökan	2022-10-24
Situationsplan	2022-10-24
Sektionsritning och planritning grillplats	2022-10-24
Skatepark produktbeskrivning	2022-10-24
Skatepark planritning	2022-10-24
Planritning scen	2022-12-05
Ritning scen	2022-12-05

### 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.

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

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.

När åtgärden är färdigställd ska undertecknad kontrollplan inlämnas till Sektor Samhällsutveckling som underlag för slutbesked. Slutbesked kan ges om kraven och villkoren i beslutet har uppfyllts.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked.

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

Beslut om sanktionsavgift i ärendet kommer att hanteras i ett separat 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

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 244

MBN/2022:1331

**Prövning av rivningslov för befintligt fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hällevik 25:20****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om rivningslov samt bygglov med stöd av 9 kap. 30 § samt 34 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avslå ansökan om marklov med stöd av 9 kap 35 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
3. Avgiften för ansökan beslutas till 17 392 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**

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus samt murar och marklov för markförändringar inom tomten.

Nytt fritidshus har en byggnadsarea (BYA) om 101,4 m<sup>2</sup>.

Grundläggning är källare

Fasader är i trä och takmaterialet är i rött lertegel.

Fönster är träfönster

Vatten och avlopp är kommunalt.

Markförändringar görs för att höja marken på tomten med syfte att minska byggnadshöjden.

Fastigheten ligger inom detaljplan 331-001 antagen 1964-10-29.

Hällevikstrand är upptaget i Orust kommuns kulturmiljöprogram.

**Skäl för beslut**

Enligt Orust kommuns kulturmiljöprogram är bebyggelsen i Hällevikstrand kulturhistoriskt värdefull och bör genomgå så få förändringar som möjligt. Bebyggelsen omfattas av förvanskningförbud enligt 8 kap 13 § PBL.

Eventuella förändringar av befintliga byggnader ska göras varsamt och inordnas vad gäller färg, form, material, placering och karaktär i det befintliga bebyggelsemönstret.

Rivningslov skall enligt 9 kap 34 § ges för bl.a. en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

I detta fallet är det en gammal detaljplan från 1964 som gäller för fastigheten, bevarandevärden får därmed anses ha uppkommit efter det att detaljplanen har antagits.

Rivningslov skall på grund av ovanstående avslås

På grund av att rivningslov inte kan ges kan inte heller bygglov ges då bygglovet bygger på att befintlig byggnad först rivs. På samma sätt hör även markförändringarna till den nya byggnaden och kan därmed inte beviljas.

### **Beslutsunderlag**

#### Handling

Tjänsteskrivelse daterad

Ansökan

Situationsplan

Fasadritningar

Planritningar

Sektioner

Beskrivning till ansökan

#### Ankomstdatum

2022-11-22

2022-08-15

2022-10-25

2022-10-25

2022-10-25

2022-10-25

2022-10-25

### **Beslutet skickas till**

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 245

MBN/2022:1051

**Prövning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Käringön 1:52****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Fakturor skickas separat.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus i form av en höjning på 40 cm, två stockvarv. Fastigheten ligger inom detaljplan 1421-P19 antagen 1999-05-27. Byggnaden är märkt med q2 i detaljplanen, ansökt åtgärd avviker från planbestämmelsen med avseende på att byggnadens volym inte får utökas.

Grannar har hörts och synpunkter har inkommit som sökande har besvarat.

Sökande har själva begärt yttrande från Bohusläns museum angående höjning av enkelhus. I yttrandet uttrycker Bohusläns museum sin kluvenhet inför en höjning av huset då proportionerna kommer förändras.

Ansökt åtgärd bedöms strida mot detaljplanen då åtgärderna påverkar bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde negativt. Åtgärden att höja befintlig byggnad med 40 cm, två stockvarv är en avvikelse som inte kan anses som liten, samt att åtgärderna inte är i linje med detaljplanens syfte.

**Skäl för beslut**

Bygglov skall enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd om denna inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller kraven i bland annat 2 kap. 6 § samt 8 kap. 13 och 17 §§. Ansökt åtgärd bedöms strida mot detaljplanen då åtgärderna påverkar bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde negativt. Åtgärden att höja befintlig byggnad med 40 cm, två stockvarv är en avvikelse som inte kan anses som liten, samt att åtgärderna inte är i linje med detaljplanens syfte.

Åtgärden att höja den nuvarande fritidsfastigheten med två stockvarv, 40 cm, är en volymförändring som enligt detaljplanen inte får utföras på aktuell byggnad. Volymförändringen kan inte motiveras utifrån bostadssociala krav för helårsboende som står beskrivet i planbeskrivningen.





Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

Aktuell byggnad är att betrakta som mycket kulturhistorisk värdefull och bör genomgå så få förändringar som möjligt. Åtgärden att lägga till ett par stockvarv för att få en högre byggnad är en förändring som utförs med traditionella metoder, ett varsamt förhållningssätt. Att t.ex. visa höjningen av syllstockarna med liggande panel gör att förändringarna blir avläsbara vilket är positivt. Byggnaden får ändrade proportioner och karaktär men dess historia kan fortsatt utläsas. Även om åtgärden anses kunna genomföras på ett varsamt sätt kommer åtgärden påverka byggnaden och bebyggelsemiljön som helhet. Ett tydligt karaktärsdrag är byggnadens låga och enkla utformning, något som påverkas av åtgärden liksom byggnadens befintliga proportioner. Förändringen förhåller sig inte till detaljplanens bestämmelser om Kåringöns kulturhistoriska värde, att inte tillåta volymförändringar och syfte att främja helårsboende.

Detaljplanens bestämmelse gällande volymförändring finns i den tätare delen av Kåringön där volymförändringar kan skapa stora negativa effekter, då bebyggelsen där är enhetligt låg och välbevarad. Aktuell byggnad är ett av få välbevarade äldre, låga f.d. bostadshus på Kåringön. En höjning kan komma att frambringa en prejudicerande effekt på bebyggelsemiljön som helhet vilket gör att Kåringöns kulturhistoriska värde riskerar att påverkas mycket negativt i förlängningen.

Sammanfattningsvis konstaterar förvaltningen att aktuell åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte. Den planavvikande åtgärden anses inte vara av begränsad omfattning och ej heller förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap. 30 § PBL.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad	2022-11-24
Bygglovsansökan	2022-06-09
Situationsplan	2022-06-09
Fasadritning	2022-06-09
Sektionsritning	2022-06-09
Bakgrund och tillägg till ansökan	2022-06-13
Interiöra bilder	2022-06-13
Exteriöra referensbilder	2022-06-13
Utlåtande Bohusläns museum	2022-06-09
Bild på annat enkelhus med förhöjt väggliv	2022-06-13

**Beslutet skickas till**

Sökande



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 246

MBN/2020:764

**Ärendet gäller tillsyn, förbud eller föreläggande och innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).**



Miljö- och byggnadsnämnden

2022-12-08

§ 247

MBN/2022:1648

### **Röra-Lunden 1:43**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Ge miljö- och byggnadsnämndens ordförande delegation att besluta om bygglov i ärendet.