

2024-05-16

Sammanträdesprotokoll Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2024-05-16 klockan 08:50-12:25

Paragrafer

77–96

Beslutande

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

Tjänstgörande ersättare

Anne-Marie Petersson (S) ersätter Morgan Vendel (S)

Övriga deltagare

Icke tjänstgörande ersättare

Ingemar Talje (M)

Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef
Shkelqim Istrefi, tf. bygglovschef
Elias Martinsson, nämndsekreterare
Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare §§ 82–89
Anne-Maria Bardh, bygglovshandläggare §§ 90–91
Ellen Lindbom, bygglovshandläggare § 92
Rickard Berntsson, tillsynshandläggare § 93

Utses att justera

Peter Kristensson (C)

Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag den 21 maj 2024



2024-05-16

Sekreterare

Elias Martinsson

Ordförande

Christin Hagberg (M)

Justerare

Peter Kristensson (C)

Bevis om justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2024-05-22 – 2024-06-13. Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2024-05-16

Innehåll

§ 77 Fastställande av dagordning	4
§ 78 Upphävande av riktlinjer för byggbodar	5
§ 79 Upphävande av riktlinjer för uppförande av mur, plank och staket	6
§ 80 Redovisning av SKR:s undersökning Insikt	7
§ 81 Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning	8
§ 82 Bygglov för nybyggnad av fritidshus (ändring av befintligt lov), Glimsås 1:56	9
§ 83 Bygglov för uppsättning av solceller, Mollösund 20:18	12
§ 84 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)	15
§ 85 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)	16
§ 86 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Kila 1:134	17
§ 87 Ansökan om marklov, Hals 2:130	18
§ 88 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, Härmanö 1:82	21
§ 89 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)	24
§ 90 Förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad, Nävrekärr 1:29	25
§ 91 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Skantorp 1:3	28
§ 92 Bygglov för nybyggnad av jurtor, Kila 1:16	31
§ 93 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)	35
§ 94 Förvaltningens information	36
§ 95 Inkomna skrivelser och beslut	37
§ 96 Anmälan av delegeringsbeslut	39



2024-05-16

MBN/2024:1

§ 77 Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer dagordningen.

2024-05-16

MBN/2021:1454

§ 78 Upphävande av riktlinjer för byggbodar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

Upphäva riktlinjer för byggbodar.

Sammanfattning av ärendet

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

Riktlinjerna togs fram under tiden förvaltningen hade ett hundratals ärenden i kö och långa handläggningstider. Detta togs fram för att underlätta för byggherrar och komma igång snabbare.

Bedömning

Dessa riktlinjer har spelat ut sin roll. Dem används inte idag på grund av bland annat sökanden söker om fler byggbodars än vad riktlinjerna anger. Vi har dessutom under några år arbetat om information på hemsidan som klargör vad som krävs för tidsbegränsade bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-03

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering

VA-enheten

Bygglovschef

Fastighetsenheten

2024-05-16

MBN/2022:442

§ 79 Upphävande av riktlinjer för uppförande av mur, plank och staket

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

Upphäva riktlinjer för uppförande av mur, plank och staket.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-03-17 § 43 att anta riktlinjer för uppförande av mur, plank och staket daterat 2022-02-28 med tillägg på sidan 7 gällande maxhöjden på 0,8 meter vid utfarter och korsningar.

Riktlinjerna togs fram som i ett led att underlätta och ge vägledning när sökande funderar på att uppföra en inhägnad av något slag.

Enligt plan- och bygglagen krävs det bygglov för att bygga murar och plank. Men lagen anger inga definitioner och gränser för vad som skiljer murar, kantstöd, plank och staket från varandra. I Plan- och bygglagen är plank och murar bygglovspliktiga, men man ger ingen definition på hur de ska se ut.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att dessa riktlinjer har bland annat förtydligats i samband med ny hemsida om vad som gäller för staket, murar och plank. Förvaltningen har i samband med tillsyn stött på utmaningar med riktlinjerna, framför allt avseende murar. För att underlätta för såväl kommunen som sökande är vårt förslag att dessa upphävs, för att undvika att riktlinjerna tolkas på ett felaktigt sätt och det drabbar kunden i ett senare läge.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-03

Riktlinjer för uppförande av mur, plank och staket

Beslutet skickas till

Bygglovschef



2024-05-16

MBN/2024:2

§ 80 Redovisning av SKR:s undersökning Insikt

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Tf. bygglovschef Shkelqim Istrefi redovisar kommunens resultat i SKR:s undersökning Insikt om företagsklimatet i Orust 2023.

2024-05-16

MBN/2024:667

§ 81 Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar delegeringsordningen enligt förslaget daterat 2024-04-29.

Sammanfattning av ärendet

Vid ansökningar om allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, markanvändning på offentlig plats eller liknande begär polismyndigheten att kommunen yttrar sig enligt 3 kap. 2 § ordningslagen avseende skötseln av platsen, markanvändning, stadsbild, miljö och trafik.

I vissa fall kan bygglov krävas och bygglovshandläggare kan behöva göra bedömningar utifrån plan- och bygglagen. Miljö- och byggnadsnämndens gällande delegeringsordning låter miljöinspektörer och räddningstjänsten att avge yttrande till polismyndigheten om sina respektive lagstiftningar, men inte bygglovshandläggare.

Förvaltningen ser därför ett behov av att lägga till bygglovshandläggare som delegater och bygglovschef som ersättare vid följande punkter i delegeringsordningen (sida 48):

- Ö.6 Avge yttrande till polismyndighet i ärende om allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, bullrande verksamheter och liknande verksamheter.
- Ö.7 Avge yttrande till polismyndighet i ärende om tillstånd till hotell- och pensionatsrörelse.

Tilläggen har markerats med grön text i förslaget till ändrad delegeringsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-04-27

Förslag till ändrad delegeringsordning, 2024-04-29

Beslutet skickas till

Orust kommuns författningssamling (OKFS)

2024-05-16

MBN/2024:212

§ 82 Bygglov för nybyggnad av fritidshus (ändring av befintligt lov), Glimsås 1:56

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Avgiften för ansökan beslutas till 9 592 kronor 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 bygglov för nybyggnad av fritidshus (ändring av befintligt bygglov) på fastigheten Glimsås 1:56. Fastighetens adress är Bernhards väg 10. Fastigheten ligger inom detaljplan 311–010 med laga kraft 1976-05-24. Ansökt åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser gällande byggnadshöjd, våningsantal och placering.

Grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.
Synpunkten angående omhändertagande av dagvatten har inkommit.

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer avvikelsen från detaljplanen som liten och beviljar bygglov på grund av att åtgärden passar väl in i omgivningen och inte påverkar områdets karaktär.

Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Tjänsteskrivelse daterad	2024-05-06
Ansökan	2024-02-19
Situationsplan	2024-02-19
Reviderad fasad nordväst/sydväst	2024-04-09
Reviderad fasad sydost/ nordost	2024-04-09
Reviderad plan/ markplanering	2024-04-09

2024-05-16

Reviderad plan
Reviderad sektion2024-04-09
2024-04-09**Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ytterligare handling inkom 2024-04-09. Tiden till beslut blir 6 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift. Ansökan är beräknad på 8 timmar, å 1199 kr/h. Start/registrering (1), bygglovsprövning (6), expediering/kungörelse (1).

Bygglovsavgift att betala 9 592 kr

Förslag till beslut på sammanträdet

Anne-Marie Petersson (S) föreslår att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kontakta byggnadsinspektör angående tekniskt samråd/handlingar som krävs för startbesked 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.

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

Lovet och medgivande av avvikelser upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som ska delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och det gäller även om ett startbesked har beslutats för åtgärden. Om åtgärden påbörjas innan beslutet får verkställas kan Miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud mot fortsatt arbete.

Även om beslutet får verkställas enligt ovan, samt om ett startbesked har getts, så är det på byggherrens egen risk om åtgärden påbörjas innan laga kraft.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

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

2024-05-16

Färdigställandeskydd kan komma att krävas i enlighet med Lagen om färdigställandeskydd (2014:227).

Byggnaden ska 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.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Berörd sakägare

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

2024-05-16

MBN/2024:294

§ 83 Bygglov för uppsättning av solceller, Mollösund 20:18

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Rådets förordning (EU) 2022/2577.
2. Avgiften för ansökan, som Solwej AB fastställs att betala, beslutas till 8 633 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/ uppsättning av solceller på huvudbyggnad av fastigheten Mollösund 20:18.

Fastigheten ligger inom detaljplan med laga kraft 2004 samt ändring av detaljplan med laga kraft 2006. Ändringen av detaljplan avsåg största byggnadsarea för fastighet samt minsta respektive största taklutning. Planbestämmelse är b, q₁, e5, taklutning 11–38 grader, <4,4>.

Ärendet återremitterades på byggnadsnämndens sammanträde 2024-04-19 för att höra grannar och sakägare. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Nämnden beviljar bygglov för solceller på fastigheten Mollösund 20:18 med hänvisning till Rådets förordning (EU) 2022/2577 av den 22 december 2022 om fastställande av en ram för att påskynda utbyggnaden av förnybar energi, Enligt tredje artikeln punkt 1:

Övervägande allmänintresse

1. Planering, uppförande och drift av kraftverk och anläggningar för produktion av energi från förnybara energikällor, och deras anslutning till nätet, själva det tillhörande nätet och lagringstillgångar ska antas vara av övervägande allmänintresse och av vikt för människors hälsa och säkerhet vid avvägningen av rättsliga intressen i det enskilda fallet

2024-05-16

Den avvägning som ska ske mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL faller enligt Miljö- och byggnadsnämndens bedömning ut till det allmänna intresset av tillförlitlig och miljövänlig elförsörjning. Härvid beaktas att nämnden gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att detaljplanens bestämmelse gällande färg och taktäckningsmaterial följs, samt då det är frågan om en utpekad kulturmiljö ska det även prövas om åtgärden påtagligt skadar kulturmiljön eller ej, nämnden gör bedömningen att åtgärden inte på något sätt förvanskar varken byggnad eller kringliggande kulturmiljö då åtgärden är placerad på byggnadens baksida och ej är synliga från gaturummet, nämnden har även beaktat att byggnaden i sig inte är en skyddsvärd byggnad utan ett senare tillskott i bebyggelsen samt att taktäckningsmaterialet idag är plåt i avvikande färg gentemot detaljplanens bestämmelser, solcellerna skapar inte några ytterligare avvikelser på fastigheten.

Sammanfattningsvis bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den sökta åtgärden får anses innebära en liten avvikelse från detaljplanen som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § första punkten plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-07
Ansökan	2024-03-01
Situationsplan	2024-03-01

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom 2024-03-01. Tiden till beslut blir 11 veckor vilket ger en reducerad bygglovsavgift med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits.

Bygglov, full avgift 10 791 kr

Reducering med 1 vecka x 0,2 x summa bygglovsavgift 2 158 kr

Bygglov, avgift att betala 8 633 kr

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kontakta byggnadsinspektör angående tekniskt samråd/handlingar som krävs för startbesked 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.

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

2024-05-16

Lovet och medgivande av avvikelser upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som ska 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.

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.

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

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

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

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

Beslutet skickas till

Ombud

Fastighetsägare

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



2024-05-16

MBN/2020:398

§ 84 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)



2024-05-16

MBN/2022:1058

§ 85 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)



2024-05-16

MBN/2024:320

§ 86 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Kila 1:134

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att höra grannar och sakägare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Platsen ingår enligt gällande översiktsplan i ett område där ny bebyggelse bör undvikas. Fastigheten omfattas av Riksintresse för kustzonen enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) (MB) och friluftslivet, enligt 3 kap. 6 § MB. Enligt kommunens naturvårdsplan har platsen stort skyddsvärde, nivå 3 vilket syftar till att bevara landskapsbilden.

Grannar och sakägare har inte blivit hörda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-22
Ansökan	2024-03-07
Situationsplan	2024-04-02

Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att återremittera ärendet för att höra grannar och sakägare.

Beslutet skickas till

Sökande

2024-05-16

MBN/2024:407

§ 87 Ansökan om marklov, Hals 2:130

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om marklov på fastigheten Hals 2:130 med stöd av 9 kap. 35 § 2,4 och 5 stycket samt 9 kap 31 b § PBL.
2. Avgiften för ansökan, som Serventus Fastighetsutveckling AB fastställs att betala, beslutas till 8 393 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 marklov för markförändringar på aktuell fastighet. På fastigheten planeras både utfyllnader samt schaktning av marknivån för att bland annat anlägga en uteplats.

För fastigheten finns ett giltigt bygglovsbeslut för nybyggnad av enbostadshus med garage. Byggandet av bostadshuset är slutfört men slutbesked nekades då det på fastigheten har genomförts markförändringar som inte redovisades i det tidigare lovet. Aktuell ansökan avser delvis de redan genomförda förändringarna samt tillkommande markförändringar. Ansökan strider mot detaljplanen då marknivån i möjligaste mån ska behållas.

Grannar och sakägare är hörda. Synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § 2,4 och 5 stycket samt 9 kap 31 b § PBL.

Nämnden anser att avvikelserna är att betrakta som liten. Åtgärderna behövs för att tomten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt beträffande friytor i markplan då marken just i denna del av planområdet har större lutning än resterande planområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-30
Situationsplan	2024-04-30
Planritning	2024-04-30
Fasadritning syd	2024-04-30
Fasadritning väst	2024-04-30

2024-05-16

Fasadritning öst	2024-04-30
Sektionsritning	2024-04-30
Grannemedgivande Hals 2:131	2024-04-30

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom den 30 april 2024. Tiden till beslut blir 3 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Marklov, full avgift	8 393 kr
Summa bygglovsavgift att betala	8 393 kr

Avgift för startbesked tas ut i samband med startbeskedets utfärdande.
Fakturor skickas separat.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår att bevilja ansökan om marklov.

Upplysningar

Lovet och medgivande av avvikelser upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som ska delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och det gäller även om ett startbesked har beslutats för åtgärden. Om åtgärden påbörjas innan beslutet får verkställas kan Miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud mot fortsatt arbete. Även om beslutet får verkställas enligt ovan, samt om ett startbesked har getts, så är det på byggherrens egen risk om åtgärden påbörjas innan laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

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

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.



2024-05-16

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/>

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

-Tillstånd från ägare av ledningsrätten

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

Beslutet skickas till

Ombud

Fastighetsägarna Hals 2:129

VA-enheten

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

2024-05-16

MBN/2024:167

§ 88 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, Härmanö 1:82

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 1:82, med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap. 31 b, och d §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som [REDACTED] fastställs att betala, beslutas till 13 189 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 tillbyggnad av ett befintligt fritidshus.

Avvikelsen avseende placeringen på prickad mark har godtagits i ett tidigare bygglovsbeslut. Avvikelsen avseende byggnadshöjden har orsakat att tidigare bygglovsbeslut inte har följts.

Nämnden återremitterade ansökan den 21 mars 2024 för att ge grannar och sakägare möjligheten att yttra sig. Efter återremissen har ansökan reviderats i den avsikten att tillbyggnadens byggnadsarea utökades, vilket medför att ytterligare avvikelser tillkommer på fastigheten avseende den högst tillåtna byggnadsarean som överskrids för såväl bostadsdel som uthusdel.

De avvikelser som ska prövas i aktuell ansökan är den befintliga avvikande byggnadshöjden, tillbyggnadens placering som sker i sin helhet på prickad mark som inte får bebyggas samt den högst tillåtna byggnadsarean som överskrids för såväl bostadsdel som uthusdel.

Grannar och sakägare är hörda.

Skäl för beslut

Fritidshusets placering på prickad mark har godtagits i ett tidigare beslut. Den tillåtna byggnadsarean för bostadsdel överskrids med 2,4 m² och den högst tillåtna byggnadsarean för uthusdel överskrids med 3,7 m². Nämnden bedömer att avvikelserna kan accepteras på den aktuella tomten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2024-04-30

2024-05-16

Nybyggnadskarta	2024-03-30
Situationsplan	2024-03-30
Planritning befintlig utseende	2024-03-30
Planritning blivande utseende med rivningsdelar	2024-03-30
Fasadritningar syd och väst	2024-03-30
Fasadritningar norr och öst	2024-03-30
Sektionsritning	2024-03-30
Takplanritning	2024-03-30
Planritning	2024-03-30

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom den 30 mars 2024. Tiden till beslut blir 8 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift	13 189 kr
Summa bygglovsavgift att betala	13 189 kr

Fakturor skickas separat.

Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Lovet och medgivande av avvikelser upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som ska delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och det gäller även om ett startbesked har beslutats för åtgärden. Om åtgärden påbörjas innan beslutet får verkställas kan Miljö- och byggnadsnämnden besluta om förbud mot fortsatt arbete. Även om beslutet får verkställas enligt ovan, samt om ett startbesked har getts, så är det på byggherrens egen risk om åtgärden påbörjas innan laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Åtgärden får inte tas i bruk innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett skriftligt slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

2024-05-16

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

Byggnaden ska 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.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

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



2024-05-16

MBN/2021:1121

§ 89 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)

2024-05-16

MBN/2024:168

§ 90 Förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad, Nävrekärr 1:29

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad på fastigheten Nävrekärr 1:29 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap. 4 §, samt 4 kap. 4, 6 och 8 §§ Miljöbalken, MB, (1998:808), samt Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan, som Orust kommun fastställs att betala, beslutas till 23 980 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.

Villkor för beslut

Förhandsbeskedet förenas med villkor om att:

- En godkänd dagvattenutredning, som visar hur dagvatten från området ska tas om hand, ska redovisas innan bygglov kan beviljas.
- Geoteknisk utredning som förtydligar åtgärder för grundläggning och markstabilisering ska redovisas i bygglovet.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen (se bifogad överklagandehänvisning).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad, enligt Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade (1993:387) (LSS), avsedd för åtta lägenheter på fastigheten Nävrekärr 1:29 (skifte 2). Platsen ligger inte inom detaljplanelagt område. Vatten och avlopp ansluts till det kommunala ledningsnätet.

Området utgör riksintresse för högexploaterad kust. Platsen ligger inom område som i kommunens gällande översiktsplan markerats som ”område för service och allmänna ändamål”.

Sakägare och remissinstanserna är hörda. Synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Nybyggnation på platsen bedöms vara förenlig med bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken, och med rekommendationerna i översiktsplanen.

Nybyggnation på åkermark ska vanligen undvikas. Syftet med byggnationen bedöms dock vara av väsentligt allmänt intresse och väger tyngre än bevarandet av åkermarken, vid

2024-05-16

intresseavvägningen. Marken är inte klassad som ”brukningsvärd jordbruksmark”, och det bedrivs inget jordbruk på platsen. Området utgör en del i en fragmenterad fastighet vars huvudsakliga användning inte är för jordbruksändamål.

Platsen bedöms vara lämplig för de behov som följer med ett LSS-boende, i en naturnära och lugn del av Henån. Det är nära till allmänna kommunikationer och samhällsservice. Platsen är lättillgänglig, och det finns en etablerad infrastruktur i form av vägar, ledningsdragning för vatten och avlopp, samt fiber. Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i Plan- och bygglagen. Åtgärden har inte kunnat antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Närliggande jordbruksverksamhet bedöms inte medföra väsentliga störningar på så sätt att det skulle vara olämpligt med nya bostäder på platsen.

Bedömning görs att ansökt åtgärd har stöd i lagstiftningen. Den aktuella platsen bedöms vara lämplig för nybyggnation, med hänvisning till 2 kap. 2 och 5 §§, Plan- och bygglagen. Byggnationen bedöms vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt 3 kap. Miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2024-05-07
Ansökan	2024-02-12
Situationsplan 29/2	2024-02-29
Bullerutredning	2024-02-12
Naturvärdesinventering	2024-02-13
Utlåtande från Länsstyrelsen angående fornlämning	2024-02-13
Inkomna synpunkter Nävrekärr 1:9, [REDACTED]	2024-03-06
Sökandes kommentar 1 (Sektor Omsorg)	2024-03-22
Sökandes kommentar 2 (Fastighetsenheten)	2024-03-26

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ärendet var komplett den 29 februari 2024.

Beslut om förlängning av handläggningstiden med ytterligare 10 veckor togs den 2 maj 2024. Den nya tidsfristen för beslut i ärendet är den 18 juli 2024. Tiden till beslut blir 11 veckor vilket inte ger någon reduktion av avgiften.

Förhandsbesked, full avgift	23 980 kr
Summa avgift att betala	23 980 kr

Fakturor skickas separat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglovsansökan som görs inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

2024-05-16

Förhandsbeskedet gäller enligt redovisad omfattning, placering och utformning i enlighet med beslutsunderlaget.

Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden eller att påbörja markåtgärder kopplat till framtida byggnation och anläggande av tomtmark eller väg.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd från fastighetsägaren
- Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet
- Tillstånd/dispens från biotopskydd
- Tillstånd för ny eller ändrad utfart
- Tillstånd för åtgärder inom vägområde eller nära väg
- Tillstånd för flytt av VA-ledning (kommunens VA-enhet)

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

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Sakägare som har yttrat sig

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

2024-05-16

MBN/2023:1513

§ 91 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Skantorp 1:3

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skantorp 1:3 (skifte 5) enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), 3 kap. 4 §, samt 4 kap. 4, 6 och 8 §§ Miljöbalken, MB, (1998:808), med hänvisning till Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan beslutas till 0 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen (se bifogad överklagandehänvisning).

Reservation

Ulla Buhr (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skantorp 1:3 (skifte 5). Platsen ligger inte inom detaljplanlagt område. Vatten och avlopp är enskilt. Platsen ligger enligt översiktsplanen inom ett område som inte är bebyggelseinfluerat.

Stengårdsgård och berghäll i närheten av den föreslagna platsen är eller är troligen biotopskyddade.

Sakägare och remissinstanserna är hörda. Synpunkter har inkommit från remissinstans.

Skäl för beslut

Platsen ligger utom detaljplanerat område men är lämplig med hänvisning till förtätning och generationsboende. Tomten omges av beväxta berghällar samt naturbeten och därutöver kultiverad betesmark.

Väg fram till tomtplatsen bör planeras med hänsyn taget till naturliga förutsättningar.

Nämnden vill peka på att VA-frågan måste lösas på ett sätt så att dricksvatten uppfyller kvalitetskraven och eventuella utsläpp motsvarar kraven för avlopp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad
Ansökan

2024-05-08
2023-10-31

2024-05-16

Situationsplan 2023-10-31
Yttrande från Länsstyrelsen angående biotopskydd Åkerholme 2024-02-23

Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att lämna positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglovsansökan som görs inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet gäller enligt redovisad omfattning, placering och utformning i enlighet med beslutsunderlaget.

Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden eller att påbörja markåtgärder kopplat till framtida byggnation och anläggande av tomtmark eller väg.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det annonserats i Post- och Inrikes Tidningar och fem veckor efter att beslutet skickats till dem som skall delges.

Om beslutet överklagas räknas tiden för dess giltighet från dagen för den överprövande myndighetens beslut.

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd från fastighetsägaren
- Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet
- Tillstånd eller anmälan för avloppsanläggning
- Dispens från det generella biotopskyddet (Länsstyrelsen)

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



2024-05-16

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

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

2024-05-16

MBN/2024:119

§ 92 Bygglov för nybyggnad av jurtor, Kila 1:16

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av jurtor på fastigheten Kila 1:16, med stöd av 9 kap. 31 § 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 2021-05-08, 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. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.
6. Slutsamråd krävs inte enligt 10 kap. 30 § PBL.
7. Utstakning krävs inte i detta ärende enligt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 §249.
8. Lägeskontroll krävs inte i detta ärende enligt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 §249.
9. Avgiften för ansökan, som [REDACTED] fastställs att betala, beslutas till 15 587 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.

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

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

Sammanfattning av ärendet

Förhandsbesked beviljades 2011-08-23 för anläggande av kurscenter på fastigheten Kila 1:16.

Bygglov samt startbesked beviljades 2012-06-05 för nybyggnad av gäststugor, samlingslokal samt pooltak på fastigheten Kila 1:16.

Nytt bygglov beviljades 2021-03-17 på grund av ändringar i tidigare bygglov.

2024-05-16

Jurtorna är uppförda och tagna i bruk men något slutbesked har aldrig getts. Byggnaderna är heller inte placerade enligt bygglov.

Aktuellt ärende avser samtliga jurtor på platsen, ändringar avser placering och storlek.

Ansökan avser bygglov för gäststugor i form av jurtor vilket är en rund tältliknande konstruktion med en total byggnadsarea om 273 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.
Fastigheten ligger inom kustområdet enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) samt inom område med riksintresse för friluftslivet samt naturvård enligt 3 kap. 6 § MB.

Platsbesök gjordes på fastigheten och då konstaterades att byggnaderna är anpassade till topografin på platsen på ett bra sätt och dominerar inte i landskapsbilden.

Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Skäl för beslut

Ansökt åtgärd bedöms 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 samt bidrar till en god helhetsverkan på platsen.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet uppfylls för en av jurtorna, Jurta A1.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad	2024-05-08
Ansökan	2024-01-30
Situationsplan	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning bastu	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta A1	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta B2	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta C3	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta C4	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta D5	2024-04-03
Fasad, - plan, - sektionsritning Jurta D6	2024-04-03
Protokoll från tekniskt samråd	2024-05-08
Förslag till kontrollplan	2024-05-08
Teknisk beskrivning	2024-05-08
Konstruktionsritningar	2024-05-08
Brandskyddsbeskrivning	2024-05-08

2024-05-16

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom 2024-04-03. Tiden till beslut blir 7 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Summa bygglovsavgift	13 189 kr
Avgift för startbesked	2 389 kr
Summa avgift att betala	15 587 kr

Fakturor skickas separat.

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 ska 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.

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

2024-05-16

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

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

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

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd från fastighetsägaren

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

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

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



2024-05-16

MBN/2022:1450

§ 93 Ärendet publiceras inte på webbplatsen med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR)

2024-05-16

MBN/2024:2

§ 94 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:

- Rekrytering av en miljö- och hälsoskyddsinspektör pågår.
- Miljöenheten har oförändrad ärendebalans, det vill säga att enheten avslutar lika många ärenden som den får in. Av de inkomna ärendena är det lite fler dispenser än vanligt.
- Rekryteringen av en ny bygglovschef har återupptagits.
- Det är just nu inga bygglovsärenden i kö.
- I april fattade byggenheten 22 beslut om bygglov.

2024-05-16

MBN/2024:3

§ 95 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]

[Redacted]

[Redacted]

MBN/2023:1794. 2024-03-21 § 42. Stenshult 1:52 – Negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

MBN/2024:77. 2024-03-21 § 38. Morlanda-Slätthult 1:33 och Huseby 1:50 – Bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av reningsverk.

MBN/2024:394. 2024-04-02 § 477. Lalleröd 2:27 – Nekat startbesked för anmälan av nybyggnad av komplementbyggnad.

MBN/2024:105. 2024-03-21 § 48. Mollösund 5:171 – Fasadändring/upsättning av solceller på komplementbyggnad.

MBN/2023:1840. 2024-03-21 § 51. Flatö 2:21 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

[Redacted]

MBN/2024:137. 2024-04-04 § 487. Flatö 2:61 – Avgift för bygglov och startbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Länsstyrelsen

MBN/2024:20. 2024-04-05. Härmanö 2:75 – Nekat startbesked för tillbyggnad av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2023:1451. 2024-04-15. Ström 1:216 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmur. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden.



2024-05-16

MBN/2023:1632. 2024-04-17. Barrevik 1:55 – Nekat startbesked för komplementbyggnad. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden.

MBN/2022:416. 2024-04-24. Miljöinvesteringen Våtmark Söbben. Länsstyrelsen beslutar att Orust kommun får 818 470 kronor i stöd för investeringen inom landsbygdsprogrammet 2014–2020.

Mark- och miljödomstolen

[Redacted text]

MBN/2023:249. 2024-05-02. Ström 1:163 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

MBN/2024:20. 2024-05-06. Härmanö 2:75 – Nekat startbesked för tillbyggnad av fritidshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen

MBN/2023:722. 2024-04-23. Tången S:10 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av bod och brygga. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.



2024-05-16

MBN/2024:4

§ 96 Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut 2024 § 505–643.