

2025-02-20

## **Sammanträdesprotokoll Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Plats och tid**

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2025-02-20 klockan 08:30–11:55

### **Paragrafer**

16–41

### **Beslutande**

Christin Hagberg (M), ordförande

Peter Kristensson (C), vice ordförande

Morgan Vendel (S) §§ 16–33, 35–41

Magnus Averdall (SD) §§ 16–30, 32, 34–41

### **Tjänstgörande ersättare**

Anne-Marie Petersson (S)

Ingemar Talje (M) § 34

### **Jäv**

Morgan Vendel (S) § 34

Magnus Averdall (SD) §§ 31, 33

Ingemar Talje (M) §§ 31, 33

### **Övriga deltagare**

#### **Icke-tjänstgörande ersättare**

Ingemar Talje (M) §§ 16–33, 35–41

#### **Tjänstepersoner**

Christina Lörnemark, miljöchef

Evelina Hofling, bygglovschef

Elias Martinsson, nämndsekreterare

Emelie Werling Söderroos, kommunsekreterare

Adam Bröjer, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Jonatan Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Göran Engblom, IT-chef § 17

Marina Karlgren Jonsson, miljö- och byggadministratör § 18

Julia Gustafsson, miljö- och byggadministratör § 18

Rebecca Järvefors, miljö- och byggadministratör § 18

Kristina Bexér, alkohol- och tobakshandläggare § 19

Pernilla Eriksson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 20–21



2025-02-20

Anna Ringström, bygglovshandläggare § 23  
Sasan Hadjikhani, byggnadsinspektör § 24  
Oscar Haldin, byggnadsinspektör § 25  
Charlotta Claesson, byggnadsantikvarie §§ 26–28  
Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare §§ 29–37  
Carl Berring, bygglovshandläggare §§ 29–37

### **Utses att justera**

Christin Hagberg (M), Peter Kristensson (C)

### **Justeringens plats och tid**

Digital justering, tisdag den 25 februari 2025

### **Bevis om justering**

Bevis om justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2025-02-26–2025-03-19.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2025-02-20

## Innehåll

§ 16	Ändring av dagordning	4
§ 17	Information om IT-säkerhet	5
§ 18	Information från miljö- och byggadministrationen	6
§ 19	Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd	7
§ 20	Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, TÅNGEN 9:1	8
§ 21	Strandskyddsdispens i efterhand för brygga, Mollön, Björken	10
§ 22	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	12
§ 23	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:111	13
§ 24	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	17
§ 25	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	18
§ 26	Bygglov för tillbyggnad på fastigheten Tegneby-Äng 1:77	19
§ 27	Bygglov för fasadändring av fritidshus på fastigheten Käringön 1:192	22
§ 28	Bygglov för fasadändring av fritidshus på fastigheten Mollösund 5:95	25
§ 29	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	27
§ 30	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nösund 1:39	28
§ 31	Bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten Nävrekärr 1:29	30
§ 32	Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten Klevedal 2:6	34
§ 33	Bygglov för anläggande av trailerparkering på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:58	36
§ 34	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	39
§ 35	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	40
§ 36	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Trätte 2:11	41
§ 37	Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	43
§ 38	Förvaltningens information	44
§ 39	Inkomna skrivelser och beslut	45
§ 40	Anmälan av delegeringsbeslut	48
§ 41	Ordförandens information	49



2025-02-20

MBN/2025:1

§ 16

## **Ändring av dagordning**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

Punkt 12 i kallelsen utgår (Mollösund 5:73 – MBN/2024:1725).



2025-02-20

MBN/2025:2

§ 17

## **Information om IT-säkerhet**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

IT-chef Göran Engblom informerar om IT- och informationssäkerhet.



2025-02-20

MBN/2025:2

§ 18

## **Information från miljö- och byggadministrationen**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Administratörerna på miljö- och byggenheten informerar om sitt arbete.

2025-02-20

MBN/2025:205

§ 19

## **Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå Ellös Havscafé & bageri AB:s, 559490-6074, ansökan om stadigvarande serveringstillstånd enligt 8 kap 15 § alkohollagen (2010:1622)

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ellös Havscafé & bageri AB ansökte om stadigvarande serveringstillstånd på bageri och café i Ellös. Efter en sammanvägd bedömning anses Ellös Havscafé och bageri ha en alltför tydlig bageri- och cafékaraktär samt att inte kunna komma att erbjuda ett sådant varierat utbud av tillagad mat som krävs enligt 8 kap 15 § i alkohollagen (2010:1622).

### **Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i utredningen.

### **Beslutsunderlag**

Utredning daterad 2025-02-10

### **Beslutet skickas till**

Alkoholhandläggaren, Kristina Bexér

2025-02-20

MBN/2024:985

§ 20

## **Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, TÅNGEN 9:1**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inom fastigheten Tången 9:1.  
Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13–18, 25–26 §§ miljöbalken (1998:808).
2. Sökande ska betala 13 519 kronor för prövning av ärendet.

Beslut om avgift fattas med stöd av Orust kommuns taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (KF 2023-11-09 § 96) samt Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2024-07-05 och gäller nybyggnad av garage, en våning om 48 m<sup>2</sup>. Sökande har som särskilt skäl angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Enligt sökande används platsen idag som parkering och är därför lämplig.

På platsen råder strandskydd på land och i vatten. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växter.

Sökande har även lämnat in en alternativ plats utanför strandskyddat område med motiveringen att det skulle bli mer privatiserande om garaget byggs utanför strandskyddet. I motiveringen står även att grusparkeringen är till för de boende men inom strandskyddat område får inte allmänheten hindras från att beträda platsen eller vistas i området.

Platsbesök gjordes 2024-08-28 då det noterades att det är en något grusad parkering där byggnaden är tänkt att placeras, se Foto platsbesök 2024-08-28. Det är stora höjdskillnader mellan platsen för tänkt byggnad och till bostadshus inom Tången 9:1, se Foto platsbesök 2024-08-28 och Bedömning av tomtplats. Det noterades även påbörjade markarbeten av någon form mellan bostadshus och tänkt plats för ny byggnad, se Foto platsbesök 2024-08-28.

Inom strandskyddat område är det förbjudet att till exempel hindra allmänheten från området. Det är även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt kan förändra för växt- och djurlivet. Ett





2025-02-20

garage utanför strandskyddat område påverkar inte allmänhetens tillträde till strandområdet och det är förbjudet att vidta åtgärder inom strandskyddet som strider mot strandskyddets syften även om sökande anser att det är inom sin tomt.

## Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-10

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, TÅNGEN 9:1, 2024-07-05

Situationsplan 1, TÅNGEN 9:1, 2024-07-05

Situationsplan 2, TÅNGEN 9:1, 2024-07-05

Fasad, Tången 9:1, 2024-07-05

Illustration, Tången 9:1, 2024-07-05

Plan/Sektion, Tången 9:1, 2024-07-05

Foto platsbesök 2024-08-28, Tången 9:1, 2024-08-28

Kommunicering inför beslut, Tången 9:1, 2024-08-30

Svar på kommunikering, Tången 9:1, 2024-10-18

Bedömning av tomtplats, Tången 9:1, 2025-02-10

## Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Västra Götaland

2025-02-20

MBN/2023:573

## § 21

### **Strandskyddsdispens i efterhand för brygga, Mollön, Björken**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga på ön Björken öster om Mollön (fastighetsbeteckning saknas).

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

2. AA ska betala en avgift på 12 562 kronor för handläggning av ärendet.

Beslutet fattas med stöd av Orust kommuns taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (KF 2023-11-09 § 96) samt Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6.1.

Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad överklagandehänvisning.

#### **Sammanfattning av ärendet**

En ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för att få ha en brygga på cirka 74 kvm på ön Björken öster om Mollön/Sörön har skickats in till kommunen. Ansökan skickades in som svar på en kommunicering i ett tillsynsärende där nämnden kommunicerade om rivning av bryggan. På flygfoto från 1983 syns en brygga på cirka 10 kvm som bedöms vara uppförd lagligen (innan 1975).

Som enskilt intresse har sökande hänvisat till att det är enklare att ta sig i land på ön Björken med en större brygga.

Bryggor är typiskt sett anläggningar som anses avhållande och hindrande för allmänheten. Dessutom påverkar bryggor växt- och djurlivet främst genom skuggning av havsbotten.

#### **Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-26
- Ortofoton 1971, 1983, 2024 Mollön, Björken
- Komplettering till strandskyddsdispens, Mollön, Björken
- Kommunicering inför beslut brygga på Björken (kopia från MBN/2014:1168)



2025-02-20

**Beslutet skickas till**

Sökanden

Kopia till:

Länsstyrelsen i Västra Götalands Län, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)



2025-02-20

§ 22

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

2025-02-20

MBN/2025:24

## § 23

### **Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:111**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan i den delen som avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset i tre plan, med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap 31 b §Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Bevilja ansökan i den delen som avser bygglov för tillbyggnad av andra fritidshuset med ett skärmtak över entré med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap 31 b §Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
3. Avgiften för ansökan, som AA fastställs att betala, beslutas till 13 794 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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

#### **Följande handlingar ska inkomma till sektor samhällsutveckling som underlag för startbesked**

- Kontrollplan

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är bebyggd med två fritidshus. Ansökan avser tillbyggnad av det ena fritidshus i tre våningar med en byggnadsarea (BYA) om 23,35 m<sup>2</sup>.

Ansökt åtgärd har en sammanlagd bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) om totalt 71,2 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd för den byggnaden är 6,65 meter. Planritning för åtgärden redovisar funktionerna badrum, bastu samt tvättstuga i bottenplan, matsal på plan 2 och sovrum, klädkammare, badrum samt hall i tredje planet. Tillbyggnaden blir en förlängning av en äldre tillbyggnad som även får ett tredje plan på befintlig tillbyggnad. Ansökan avser även ett skärmtak i hörnet mellan befintligt bostadshus samt tillbyggnaden.

Ansökan avser även tillbyggnad av det andra fritidshuset i två plan. Tillbyggnaden avser ett skärmtak över entrén till detta hus.

Befintlig byggnad i tre våningar avviker från gällande detaljplan med avseende på:

1. Byggnaden har 3 våningar men detaljplanen medger endast 2
2. Mindre del av byggnaden på punktprickad samt plusmarkerad mark

Ansökt åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på:

2025-02-20

1. Tillbyggnaden utförs i 3 våningar men detaljplanen medger endast 2

En förutsättning för att kunna ge bygglov för en tillbyggnad är att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagit vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelse eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

Bygglov har beviljats på fastigheten 2010-04-27 för utvändig ändring med fasadändringar samt tillbyggnad med balkong i anslutning till veranda. Bygglovets beviljades med avvikelse avseende placering. Det fanns till ansökan inte med någon sektionsritning då bygglovets endast avsåg yttre åtgärder. Det har därav inte varit möjligt att upptäcka avvikelse angående våningsantal och avvikelsen kan därmed inte anses ha godtagits vid bygglovsprövning.

Även tillbyggd del uppförs i tre våningar vilket strider mot gällande detaljplan. Avvikelse med ytterligare en våning kan inte ses som en liten avvikelse.

Det andra fritidshuset på fastigheten har ett planenligt utgångsläge. Tillbyggnaden av entrétaket bedöms även vara planenligt.

### Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

### Beslutsunderlag

Ansökan	2025-01-02
Situationsplan	2025-01-02
Plan samt sektion tillbyggnad	2025-01-02
Fasad samt planritning skärmtak hus 2	2025-01-02
Fasader tillbyggnad	2025-01-02
Tjänsteskrivelse	2025-02-11

### Avgifter

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom 2025-01-02. Tiden till beslut blir 7 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift. Avgift har tagits ut enligt tabell A 1.27 för tillbyggnad som strider mot gällande detaljplan.

Bygglov, full avgift 13 794 kr

Avgift för startbesked tas ut i samband med startbeskedets utfärdande.

### 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.

2025-02-20

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.

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.

Vi använder oss av digital signering och beslutet saknar därför underskrift.

### **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.



2025-02-20

**Beslutet skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

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





2025-02-20

§ 24

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



2025-02-20

§ 25

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

2025-02-20

MBN/2024:1685

## § 26

### **Bygglöv för tillbyggnad på fastigheten Tegneby-Äng 1:77**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som AA 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 6a.

Avgiften är beslutad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Fakturor skickas separat. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen (se bifogad överklagandehänvisning).

#### **Villkor för beslut**

Kommunikationsytorna ska avgränsas och inte vara tillgängliga för restaurangens gäster.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser två tillbyggnader, där den ena tillbyggnaden får en byggnadsarea (BYA) på 15,7m<sup>2</sup> och den andra 2,2 m<sup>2</sup> av restaurang Bryggvingen, på fastigheten Tegneby-Äng 1:77. Ansökan avser även två balkonger. En i öster med en BYA om 15 m<sup>2</sup> för att underlätta transporter till restaurangköket och en balkong i väster med en BYA om 18,5 m<sup>2</sup> för att underlätta för fönsterputsning.

Grannar har blivit hörda.

#### **Skäl för beslut**

Enligt Boverkets byggregler 3:142 (BBR) bör ett kommunikationsutrymme ha en fri bredd på minst 1,30 meter. Delar av balkongerna på den västra delen får enligt planritning en bredd mellan 1,057 och 1,138 meter.

Undantaget kan vara motiverat för till exempel viss tung industri och för arbetsplatser med enbart servicepersonal. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 495).

Nämnden bedömer att undantaget från BBR 3:142 är motiverat om kommunikationsytorna avgränsas och inte är tillgängliga för restaurangens gäster.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad  
Ansökan  
Fasadritning

2025-02-12  
2024-12-11  
2024-12-11



2025-02-20

Fasadritning NV	2024-12-18
Fasad Ö/ Sektion	2024-12-18
Planritningar (2st)	2024-12-11
Planritning	2025-01-03
Situationsplan	2024-12-11
Sökandes svar på kommunikering	2024-12-20
Skrivelse från sökande	2025-01-03
Skrivelse från sökande	2025-01-10
Skrivelse från sökande	2025-01-21

### Förslag till beslut på sammanträdet

Christin Hagberg (M) föreslår att bevilja ansökan om bygglov med villkoret att kommunikationsytorna ska avgränsas och inte vara tillgängliga för restaurangens gäster.

### Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom 2025-01-21. Tiden till beslut blir 5 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift. Bygglovstaxa 2024. A1.21

Summa bygglovsavgift att betala 15 587 kr  
Fakturor skickas separat.

### Upplysningar

Kontakta byggnadsinspektör angående 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 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.

2025-02-20

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.

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

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

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

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

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Berörda sakägare

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

2025-02-20

MBN/2024:1719

## § 27

### **Bygglov för fasadändring av fritidshus på fastigheten Kåringön 1:192**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som AA fastställs att betala, beslutas till 10 791 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.

#### **Villkor för beslut**

Takbeläggningen ska vara i röd kulör så att den stämmer överens med detaljplanen.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser fasadändring på fastighet Kåringön 1:192. Ansökan avser att återställa och rekonstruera byggnaden till den exteriöra utformning och färgsättning som byggnaden hade i början av 1900-talet, efter foton. Byggnaden har genom åren genomgått en del fasadändringar.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och ligger i en miljö med högt kulturhistoriskt värde. Fastigheten ligger inom en detaljplan med laga kraft 2001. Fastigheten har planbestämmelse Bq<sub>1</sub>, vilket innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Enligt detaljplan anges blanda annat att takpannor ska vara pannor i matt tegelröd färg.

Ansökan avviker från detaljplanen i den delen som avser ny takbeläggning och kulör på befintlig tillbyggnad. Tillbyggnadens takmaterial avses bytas till ett falsat plåttak av materialet förpatinerad zinkplåt i kulören zinkgrå.

Grannar och sakägarna är hörda.

#### **Skäl för beslut**

Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven för att bevilja bygglov i ett detaljplanelagt område enligt 9 kap. 30 § PBL under förutsättning att takbeläggningen är i röd kulör. Röd takbeläggning bevarar kulturmiljön och tar hänsyn till landskapsbilden i området.



2025-02-20

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-10
Ansökan	2024-12-19
Situationsplan	2024-12-19
Fasad N/Ö (befintligt)	2024-12-19
Fasad S/V (befintligt)	2024-12-19
Fasad N/Ö (blivande)	2024-12-19
Fasad S/V (blivande)	2024-12-19
Planritning 2 st (befintligt)	2024-12-19
Planritning 2 st (blivande)	2024-12-19
Sektionsritning 2 st	2024-12-19
Beskrivning	2024-12-19
Granneytrande	2025-01-20
Granneytrande	2025-01-20
Granneytrande	2025-01-23
Granneytrande	2025-01-27
Granneytrande	2025-01-28
Granneytrande	2025-01-28
Bemötande på synpunkter	2025-02-10

## Förslag till beslut på sammanträdet

Anne-Marie Petersson (S) föreslår att bevilja ansökan om bygglov med villkoret att takbeläggningen ska vara i röd kulör så att den stämmer överens med detaljplanen.

## Avgifter

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom 2024-12-19. Tiden till beslut blir 10 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift. Bygglovstaxa 2024, A 1.32 samt A.1.34.

Summa bygglovsavgift att betala 10 791 kr  
Fakturor skickas separat.

## Upplysningar

Kontakta byggnadsinspektör angående 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.

2025-02-20

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.

### **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/>

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Ombud

Berörda sakägare

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



2025-02-20

MBN/2025:50

## § 28

### **Bygglov för fasadändring av fritidshus på fastigheten Mollösund 5:95**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som AA fastställs att betala, beslutas till 11 286 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 på fastigheten Mollösund 5:95. Idag har byggnaden ett sadeltak med en lutning på 30,5 grader. Ansökan avser att på det norra takfallet göra en takterrass/ indragen balkong med en byggnadsarea (BYA) om 5,4 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom en detaljplan antagen 2002. Aktuell byggnad är q-märkt. I detaljplan anges bland annat att byggnader ska anpassas till kulturmiljön.

Huvudbyggnaden är centralt belägen i Mollösund. Bebyggelsens egenvärde och miljövärde ligger just i den lokala byggnadstraditionen, därför är det viktigt att förändringar inte sker efter främmande mönster. Då försvinner den helhetsverkan som betyder så mycket för fiskelägenas karaktär.

Takterrasser/indragna balkonger är få i Mollösund och utgör främmande inslag, ett stildrag som bedöms medföra en förvanskning av den ursprungliga byggnadens karaktär. En takterrass på den aktuella byggnaden skulle inte underordna sig byggnaden vad gäller storlek och proportioner och bedöms därmed strida mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 §, samt strida mot varsamhetskrav och förvanskingsförbud enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Grannar och sakägarna är inte hörda.

#### **Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.



2025-02-20

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2025-02-07
Reviderad ansökan	2025-02-07
Plan, Sektion, Situationsplan	2025-02-07
Fasadritningar	2025-02-07
Fasadritningar (befintligt utseende)	2025-01-09
Plan-/sektionsritning befintligt utseende	2025-01-09
Skrivelse från sökande	2025-01-09
Illustration	2025-02-07

### **Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ytterligare handling i ärendet inkom 2025-02-07. Tiden till beslut blir 3 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift. Bygglovstaxa 2025, A 1.36 samt A.1.38.

Summa bygglovsavgift att betala 11 286 kr

Fakturor skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

Sökande



2025-02-20

§ 29

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

2025-02-20

MBN/2024:1375

§ 30

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nösund 1:39****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Nösund 1:39 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 2 kap. 2, 3, 4, 5 och 6 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som AA 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 6a.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Platsen berörs av Riksintresse för friluftsliv och av Riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och av Riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB. Enligt Länsstyrelsens analys från 2022 berörs platsen av en grupperad ädellövskog (tre mindre lövdungar) med en naturvärdeklass 3. Platsen anses vara ett aktsamhetsområde på grund av risk för skred i finkornig jordarts enligt SGU:s efterarbetad lutningsanalys. Enligt Orust kommuns gällande naturvårdsplan ingår platsen i ett område med mycket stort skyddsvärde nivå 2. Inom hänsynsnivå 2-områden bör ingen omfattande exploatering förekomma. Mindre omfattande exploatering kan få förekomma om det kan ske på sådant sätt att de redovisade värdena inte skadas påtagligt.

Grannar och remissinstanser har inte blivit hörda.

**Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2025-01-14
Ansökan	2024-10-09
Situationsplan	2024-11-17
Svar angående dricksvatten	2024-11-17
Yttrande sökande	2025-02-11



2025-02-20

### **Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom den 17 november 2024. Beslut om förlängning av handläggningstiden med ytterligare 10 veckor togs den 13 december 2024. Den nya tidsfristen för beslut i ärendet är den 6 april 2025. Beslut har tagits innan den nya tidsfristen har löpt ut vilket inte ger någon reducerad avgift.

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

Fakturor skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

2025-02-20

MBN/2024:1687

## § 31

### **Bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten Nävrekärr 1:29**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av gruppboende och förrådsbyggnad samt parkering på fastigheten Nävrekärr 1:29, med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Anmäld kontrollansvarig, AA, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
3. Avgiften för ansökan, som Orust kommun fastställs att betala, beslutas till 35 970 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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

#### **Villkor för beslut**

Innan startbesked ges ska ytterligare geotekniska beräkningar/utredningar ske. Se avsnittet ”Geoteknik” på sidan 3 i tjänsteskrivelsen.

Beslutet villkoras därmed att inför startbesked medges ska:

- Släntstabiliteten av de slänter som påverkas av byggnationen redovisas. (se avsnitt 6 - 6.15 PM/Geoteknik)
- Separata beräkningar relaterade till schaktning, uppfyllnader och övrig belastning som kan påverka släntstabiliteten redovisas (se avsnitt 6 - 6.15 PM/Geoteknik)
- Hur åtgärderna för att begränsa risken för grundvattensänkningar dimensioneras och utförs (se avsnitt 7.1- 6.15 PM/Geoteknik)
- Dimensionering och utförande för lättfyllning så att inga tillkommande laster orsakar marksättningar och påhängslast på pålar redovisas. (se avsnitt 7.2- 6.15 PM/Geoteknik)
- Grundläggningen av huvudbyggnaden ska detaljerad redovisas och rekommendationerna i 6.15 PM/Geoteknik ska följas. (se avsnitt 7.3- 6.15 PM/Geoteknik)
- För komplementbyggnaden ska tillkommande last utöver befintlig markbelastning kompenseras i sin helhet med lättfyllning. Humushaltig jord ska schaktas bort och ersättas med friktionsjord som packas enligt AMA Anläggning. Bottenplattan ska dimensioneras så att mindre sättningsdifferenser på 1-3 cm kan

2025-02-20

accepteras. Erforderlig tjälisolering ska dimensioneras och utföras. (se avsnitt 7.4- 6.15 PM/Geoteknik)

- Övriga rekommendationer i avsnitt 8-11 av 6.15 PM/Geoteknik ska följas.

## Jäv

Magnus Averdall (SD) och Ingemar Talje (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av gruppbofastad, enligt Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade (1993:387) (LSS) på fastigheten Nävrekärr 1:29. Gruppbofastaden rymmer åtta lägenheter samt personalutrymmen. I ansökan ingår även en förrådsbyggnad. Gruppbofastaden har en byggnadsarea (BYA) om 902,1 m<sup>2</sup> och förrådsbyggnaden har en BYA om 60,6 m<sup>2</sup>.

Platsen ligger utanför detaljplanlagt område. Ett giltigt förhandsbesked finns för aktuell ansökan.

## Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-20
Ansökan	2024-12-11
Situationsplan på nybyggnadskarta	2024-12-11
Fasadritningar gruppbofastad	2024-12-11
Fasadritningar förråd	2024-12-11
Planritning 1	2024-12-11
Planritning 2	2024-12-11
Sektionsritning	2024-12-11
Bullerutredning	2024-12-11
Geoteknisk undersökning	2024-12-11
Situationsplan	2024-12-11
Kulörförteckning	2024-12-11
Markplaneringsritning	2024-12-11
Yttrande Miljöenheten	2024-12-30
Yttrande Nävrekärr 1:9, 1:139, 1:140, 1:141	2025-01-07
Yttrande räddningstjänsten	2025-01-07
Sökandes kommentar	2025-01-16
Sökandes kommentar	2025-01-17

## Avgifter

Tidsfristen började löpa när ytterligare uppgift i ärendet inkom den 17 december 2024. Tiden till beslut blir 10 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift	35 790 kr
Summa bygglovsavgift att betala	35 790 kr

2025-02-20

Avgift för startbesked tas ut i samband med startbeskedets utfärdande.  
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 beslutet har vunnit 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 ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

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

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.

Detta beslut har fattats av handläggare vid Sektor Samhällsutveckling enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning.



2025-02-20

Vi använder oss av digital signering och beslutet saknar därför underskrift.

### **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

Grannar som yttrat sig

Räddningstjänsten

Miljöenheten

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

2025-02-20

MBN/2023:574

## § 32

### **Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten Klevedal 2:6**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnad enligt 9 kap. 17 § med stöd av 2 kap. 2, 4, 5 och 6 §§ och 3 kap. 2 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), samt Orust kommuns Översiktsplan ÖP2040.
2. avgiften för ansökan beslutas till 18 030 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL. Avgiften har tagits ut i samband med det tidigare beslut MBN 2023 § 143.

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med varsin komplementbyggnad, på fastigheten Klevedal 2:6.

Den tänkta byggplatsen ingår i ett område för natur och friluftsliv enligt gällande översiktsplan (ÖP2040). Natur och friluftsliv innefattar sammanhängande naturområden där värden för natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet. Platsen ingår även i produktionsområde för skogsbruk. Platsen ingår i område med stort skyddsvärde enligt kommunens naturvårdsplan. Den tänkta byggnationen medför en fragmentering av ett större sammanhängande naturområde.

Grannar och sakägare är hörda. Synpunkter har inkommit.

#### **Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2025-01-27
Ansökan	2023-04-25
Situationsplan	2023-04-25
Översiktsplan	2023-04-25
Information dricksvatten 5 sidor	2023-04-25



Yttrande Stenshult 1:48  
Yttrande Stenshult 1:53, Tryckhålan 1:14  
Yttrande Stenshult 1:20  
Yttrande Tryckhålan 1:11  
Yttrande Stenshult 1:20

2025-02-20

2025-01-02

2025-01-02

2025-01-08

2025-01-09

2025-01-15

**Beslutet skickas till**

Sökande

2025-02-20

MBN/2024:1717

## § 33

### **Bygglov för anläggande av trailerparkering på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:58**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 punkt 1, 2 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som Orust kommun fastställs att betala, beslutas till 7 194 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av Utsökningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

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

#### **Jäv**

Magnus Averdahl (SD) och Ingemar Talje (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:58. Ansökt åtgärd har en area av 1071 m<sup>2</sup> enligt inlämnad situationsplan.

Grannar och sakägare är hörda.

#### **Skäl för beslut**

Nämnden bedömer tänkt etablering som ett lämpligt komplement till området samt att det tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2025-01-28
Ansökan	2024-12-19
Situationsplan	2024-12-19

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Kristensson (C) föreslår att bevilja ansökan om bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § punkt 1, 2 PBL.

2025-02-20

**Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom den 19 december 2024. Tiden till beslut blir 10 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift	7 194 kr
Summa bygglovsavgift att betala	7 194 kr

Fakturor skickas separat.

**Upplysningar**

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

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.

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



2025-02-20

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 vägsamfälligheten

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Sakägare som lämnat synpunkter

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



2025-02-20

§ 34

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



2025-02-20

§ 35

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



2025-02-20

MBN/2024:1455

## § 36

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Trätte 2:11****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Trätte 2:11 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 2 kap. 2 och 5 §§ och 3 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL) samt med hänvisning till kommunens gällande översiktsplan ÖP2040.
2. Avgiften för ansökan, som AA 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 6a.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Trätte 2:11. För denna fastighet har det tidigare inkommit två liknande ansökningar, MBN/2018:801 och MBN/2018:802. De tidigare ansökningarna resulterade i ett negativt förhandsbesked, då kraven enligt 2 kap. 5 § PBL inte ansågs vara uppfyllda, eftersom infartsvägen bedömdes som olämplig.

Fastigheten omfattas av Riksintresset för stora opåverkade områden enligt 3 kap. 2 § Miljöbalken (MB). Området har ett stort skyddsvärde och särskilt bevarandevärde enligt kommunens naturvårdsplan från 2006. Det anses vara en del av ett värdefullt landskap och naturområde, enligt samma plan. Platsen ingår i ett område som benämns som natur och friluftsliv i gällande översiktsplan ÖP2040. Inom dessa områden tillåts ingen ny exploatering som inte är kopplad till en utveckling av befintliga jord- och skogsbruksfastigheter.

Grannar och sakägare har hörts, och synpunkter har inkommit.

**Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2025-02-10
Ansökan	2024-10-24
Redovisning av åtgärder gällande infartsväg	2024-12-24



2025-02-20

Grannetttrande Långelanda-Röd 1:4, Trätte 2:13, S:5 och S:9 2025-01-22  
Grannetttrande Långelanda-Röd 1:20 2025-01-22

### **Avgifter**

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom den 24 oktober 2024. Beslut om förlängning av handläggningstiden med ytterligare 10 veckor togs den 27 november 2024. Den nya tidsfristen för beslut i ärendet är den 13 mars 2025. Beslut har tagits innan den nya tidsfristen har löpt ut vilket inte ger någon reducerad avgift.

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

Fakturor skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

Sökande



2025-02-20

§ 37

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



2025-02-20

MBN/2025:2

§ 38

## **Förvaltningens information**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Miljöchef Christina Lörnemark och bygglovschef Evelina Hofling informerar om förvaltningens arbete, bland annat:

- Miljöenhetens hantering av nya vattenskyddsföreskrifter vid dispenser.
- Verksamheter som har kyltorn ska anmäla det till miljöenheten.
- Byggenheten fick in 33 nya bygglovsärenden i januari. I december kom det in 16 nya.
- Bygglovshandläggarna kommer få utbildning med anledning av ändringar i bygglagstiftningen.
- Nyanställd byggnadsinspektör börjar nästa vecka.
- Bokslut 2024. Miljöenheten: +1 mnkr, byggenheten: +0,4 mnkr.

2025-02-20

MBN/2025:3

§ 39

## Inkomna skrivelser och beslut

### Miljö- och byggnadsnämndens 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/2024:1082. 2025-01-22 del/§ 69. Tången 3:121 – Bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

MBN/2024:1335. 2025-01-16 § 9. Lalleröd 1:46 – Negativt förhandsbesked för tre enbostadshus.

MBN/2024:1696. 2024-12-30 del/§ 1878. Narveröd 1:6 – Avgift för beviljat uppehåll i hämtning av mat- och restavfall.

### Länsstyrelsen

MBN/2023:1638. 2025-02-04. Lokala naturvårdsprojektet Vasseröd våtmark.

Länsstyrelsen beslutar att det slutliga bidraget till Orust kommun ska vara sammanlagt 30 146 kronor.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

2025-02-20

[REDACTED]

MBN/2024:1192. 2025-01-23. Huseby 6:15 – Tidsbegränsat bygglov för lagertält.  
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

MBN/2024:1371. 2025-01-20. Mollön S:1 m.fl. – Strandskyddsdispens för gångväg.  
Länsstyrelsen godkänner kommunens beslut om strandskyddsdispens för gångväg.

MBN/2024:1577. 2025-01-22. Ström 1:165 – Strandskyddsdispens för transformatorstation.  
Länsstyrelsen godkänner kommunens beslut om strandskyddsdispens för transformatorstation.

MBN/2024:1682. 2025-01-20. Tegneby-Äng 1:77 – Strandskyddsdispens för tillbyggnad av lokal.  
Länsstyrelsen godkänner kommunens beslut om strandskyddsdispens.

MBN/2024:1696. 2025-01-29. Narveröd 1:6 – Avgift för prövning av ansökan om dispens från  
avfallsföreskrifter.  
Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

MBN/2024:1718. 2025-01-17. Prästbacka 1:8 – Strandskyddsdispens för fiberkabel.  
Länsstyrelsen godkänner kommunens beslut om strandskyddsdispens för fiberkabel.

MBN/2025:23. 2025-02-06. Strand 1:6 – Strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna  
för naturvårdsområdet Stigfjorden för om- och tillbyggnad av ekonomibyggnad.  
Länsstyrelsen ger dispens och tillstånd enligt ovan.

MBN/2025:23. 2025-01-10. Tofta 2:31 och Tofta 2:1 – Avvisning av anmälan om  
vattenverksamhet.  
Länsstyrelsen avvisar anmälan om vattenverksamhet.

MBN/2025:23. 2025-01-13. Råssö badplats – Ansökan om dispens för ledstång.  
Länsstyrelsen avvisar ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för att sätta upp en  
ledstång vid en befintlig trappa på samfällig mark vid Råssö badplats.

MBN/2025:26. 2024-12-20. Föreläggande att ta bort pråm från strandskyddsområde.  
Länsstyrelsen förelägger Bohus Havsbruk AB bland annat att ta bort pråmen från  
strandskyddsområdet vid Varekilsnäs.

### Mark- och miljödomstolen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



2025-02-20

MBN/2024:919. 2025-02-05. Nöteviken 1:68 – Avvisade överklaganden avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

**Mark- och miljööverdomstolen**

[Redacted text block]

MBN/2023:1225. 2025-01-14. Kila 1:48 – Förhandsbesked för enbostadshus.  
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

MBN/2023:257. 2024-10-25, 2025-01-31. Flatö 2:44 – Återställande av försutten tid.  
Mark- och miljööverdomstolen återställer tiden att överklaga nämndens beslut.



2025-02-20

MBN/2025:4

§ 40

## **Anmälan av delegeringsbeslut**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Förteckning delegeringsbeslut 2025 § 1–155.





2025-02-20

MBN/2025:6

§ 41

## **Ordförandens information**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Christin Hagberg (M) informerar nämnden om aktuella frågor, bland annat:

- Enskilda ärenden.
- Folkhälsorådets senaste möte den 12 februari.