



2026-05-21

Sammanträdesprotokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2026-05-21 klockan 08:30–11:10

Paragrafer

65–78

Beslutande

Följande personer var beslutande under sammanträdet.

Ledamöter

Christin Hagberg (M), ordförande

Peter Kristensson (C), vice ordförande

Ulla Buhr (S)

Magnus Averdall (SD)

Tjänstgörande ersättare

Conny Johansson (S), ersätter Anne-Marie Petersson (S) § 65–69, 71–78

Ingemar Talje (M), ersätter Conny Johansson (S) § 70

Jäv

Conny Johansson (S) § 70

Övriga deltagare

Ikke tjänstgörande ersättare

Ingemar Talje (M) § 65–69, 71–78

Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef

Elias Martinsson, nämndsekreterare

Joel Agelii, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 66

Oliver Griffin, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 67–68

Linnea Florin, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 67–68

Anna-Maria Falck, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 67–68

Anna Ringström, bygglovshandläggare § 69

Charlotta Claesson, byggnadsantikvarie § 70–72

Anne-Maria Bardh, bygglovshandläggare § 73–74

Sekreterare

Elias Martinsson



2026-05-21

Utses att justera

Christin Hagberg (M), Peter Kristensson (C)

Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag 26 maj 2026

Tillkännagivande av protokollets justering

Tillkännagivande av protokollets justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2026-05-21

Innehåll

§ 65	Ändring av dagordningen	4
§ 66	Information om miljöskatt	5
§ 67	Information från miljöenhetens tillsynsgrupp	6
§ 68	Information om avfallsbrottslighet	7
§ 69	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kila 1:117	8
§ 70	Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:111	10
§ 71	Ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Hällevik 25:26	13
§ 72	Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten Mollösund 5:247	16
§ 73	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46 skifte 2	18
§ 74	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nötskär 1:37 skifte 2	20
§ 75	Förvaltningens information	23
§ 76	Inkomna skrivelser och beslut	24
§ 77	Anmälan av delegeringsbeslut	26
§ 78	Ordförandens information	27



2026-05-21

MBN/2026:1

§ 65

Ändring av dagordningen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande tillägg:

- Information om avfallsbrottslighet (MBN/2026:2)

2026-05-21

MBN/2026:2

§ 66

Information om miljöskaktionsavgifter**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Joel Agelii informerar om regler kring miljöskaktionsavgifter och hur kommunen arbetar med tillsynen enligt miljöbalken.

Informationen handlade bland annat om köldmedierapportering, som många verksamheter som restauranger och livsmedelsbutiker måste lämna in varje år senast den 31 mars. Om regler eller tidsfrister inte följs kan kommunen behöva ta ut en miljöskaktionsavgift. Avgiften är en lagstyrd administrativ avgift som ska bidra till att miljöregler följs och att kommunen i dessa fall främst ska konstatera om reglerna har följts eller inte, snarare än göra en bedömning av avsikt eller misstag.

Exempel på sådant som kan leda till miljöskaktionsavgift:

- Försenad eller utebliven köldmedierapportering
- Att starta en tillståndspliktig verksamhet utan tillstånd
- Att anlägga avloppsanläggning utan godkännande
- Uteblivna kontroller av utrustning med fluorerade växthusgaser

Avgifterna varierar beroende på överträdelsen och kan vara från 1 000 kronor och uppåt.



2026-05-21

MBN/2026:2

§ 67

Information från miljöenhetens tillsynsgrupp

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljöenhetens tillsynsgrupp informerar om den senaste periodens tillsyn och resultat från bland annat:

- Radonmätningar
- Städkrav och inomhusmiljön i skolor och förskolor
- Inventering av hästgårdar

2026-05-21

MBN/2026:2

§ 68

Information om avfallsbrottslighet**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Anna-Maria Falck informerar om avfallsbrottslighet och hur myndigheter arbetar tillsammans för att motverka den.

Avfallsbrott handlar bland annat om olaglig hantering, transport och dumpning av avfall och beskrivs som ett växande problem både i Sverige och internationellt. Informationen handlade också om att kriminella nätverk tjänar stora pengar på denna typ av brottslighet och att myndigheter därför behöver samarbeta mer för att upptäcka och stoppa brotten.

Exempel på avfallsbrott:

- Olaglig dumpning eller nedgrävning av avfall
- Illegal handel och transport av avfall
- Oseriösa eller illegala bilskrotar
- Felaktig hantering av farligt avfall



2026-05-21

MBN/2026:35

§ 69

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kila 1:117

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. Avgiften för handläggningen, som AA ska betala, är 24 035 kronor.

Du har rätt att överklaga beslutet till Länsstyrelsen. Hur du gör det står i den bifogade informationen om överklagande.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Åtgärden har en byggnadsarea (BYA) om 80,4 m².

Något förhandsbesked finns inte på platsen.

Platsen är relativt kuperad med en brant infartsväg.

Byggnaden placeras över en svacka mellan två höjdpunkter på tomten.

Platsen gränsar till två bebyggda fastigheter. Den upplevs som trång då den omringas av infartsvägen och är kuperad. Möjligheten till trädgård samt kompletteringar i bebyggelsen är mycket begränsad på platsen.

Byggnaden placeras på en höjd ovanför den allmänna vägen, och kan komma att skapa en siluettverkan.

Vatten och avlopp är enskilt. Dricksvatten är tänkt att tillgodoses från enskild vattentäkt (borrad brunn) vid huvudbyggnaden på stamfastigheten. Avståndet till den aktuella nybyggnationen är ca 180 meter. Analysrapport från brunnen har redovisats (Kila 1:117, 2026-03-31) och visar att dricksvattnet har bedömts som otjänligt med avseende på förhöjd halt fluorid.

Grannar och sakägare är inte hörda.

Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-05-12
Situationsplan	2026-03-09
Markplaneringsritning	2026-03-09
Fasadritningar bostadshus	2026-03-09
Marklinjer bostadshus	2026-03-09
Planritning samt sektion	2026-03-29
Fasadritningar förråd	2026-03-29



2026-05-21

Vattenanalys

2026-04-21

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

2026-05-21

MBN/2026:219

§ 70

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnads av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:111**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.
2. Avgiften för handläggningen, som BB ska betala, är 8 349 kronor.

Du har rätt att överklaga beslutet till Länsstyrelsen. Hur du gör det står i den bifogade informationen om överklagande.

Jäv

Conny Johansson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

UpplysningarNär du får börja bygga

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked från kommunen. Startbeskedet ges efter det tekniska samrådet. Byggherren och kontrollansvarig ska delta i det tekniska samrådet. I bilagan "Kallelse till tekniskt samråd" finns information om hur ni bokar samrådet.

Du får inte börja använda byggnaden innan du fått slutbesked

Du får inte börja använda byggnaden eller åtgärden förrän Miljö- och byggnadsnämnden har gett ett skriftligt slutbesked. I startbeskedet står vilka handlingar du behöver skicka in till byggnadsnämnden för att få slutbesked. Om du börjar använda byggnaden eller åtgärden innan slutbeskedet har getts, måste Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Giltighetstiden för lov

Du måste börja bygga inom två år och vara klar inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft. Om du inte har påbörjat åtgärden inom två år, eller inte avslutat den inom fem år, slutar lovet att gälla. Det gäller även för de avvikelser som du har fått godkända i beslutet.

Du måste följa ritningarna

Bygglovet är juridiskt bindande. Du måste bygga enligt de ritningar som hör till beslutet. Om du vill göra ändringar, kan du behöva ett nytt beslut. Kontakta alltid byggenheten om du planerar att ändra något från det beviljade lovet.

Byggherrens ansvar för lagkrav och avfall

Byggherren ansvarar för att byggåtgärden följer alla krav i plan- och bygglagstiftningen. Byggherren ansvarar också för att allt rivningsmaterial och avfall tas om hand på ett säkert sätt, enligt reglerna i miljöbalken och avfallsförordningen.

2026-05-21

Andra tillstånd kan behövas

Även om du har fått bygglov och startbesked kan du behöva andra tillstånd, dispenser eller göra anmälningar enligt andra lagar. Dessa prövningar är separata från bygglovet, och du bestämmer själv i vilken ordning du söker dem.

Det är ditt ansvar att ha alla nödvändiga tillstånd och göra eventuella anmälningar innan du börjar bygga. På Boverkets webbplats finns en lista över tillstånd som kan bli aktuella:

<https://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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser om- och tillbyggnad av fritidshus.

Ansökt tillbyggnad på befintligt fritidshus placeras på ett avstånd av 3,1 respektive 4,2 meter från ett bostadshus på samma fastighet. Enligt detaljplanen ska byggnader på samma fastighet inte läggas närmare varandra än 9,0 meter.

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterade ärendet till förvaltningen för att höra grannar och sakägare, 2026-04-16 § 44.

Grannar och sakägare är hörda. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Härmanö 2:111. Nämnden gör bedömningen att avvikelserna om avstånd mellan byggnader är att betrakta som liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § punkt 1, PBL.

Förslag till beslut under sammanträdet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-05-13
Ansökan	2026-02-25
Situationsplan	2026-02-25
Plan- och sektionsritning	2026-02-25
Fasadritningar	2026-02-25
Planritning	2026-02-25

Bilaga

Kallelse till tekniskt samråd

2026-05-21

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Berörda sakägare

2026-05-21

MBN/2026:258

§ 71

Ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Hällevik 25:26**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Den anmälda kontrollansvarige, CC, godtas.
3. Avgiften för handläggningen, som EE ska betala, är 25 300 kronor.

Du har rätt att överklaga beslutet till Länsstyrelsen. Hur du gör det står i den bifogade informationen om överklagande.

UpplysningarNär du får börja bygga

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked från kommunen. Startbeskedet ges efter det tekniska samrådet. Byggherren och kontrollansvarig ska delta i det tekniska samrådet. I bilagan "Kallelse till tekniskt samråd" finns information om hur ni bokar samrådet.

Du får inte börja använda byggnaden innan du fått slutbesked

Du får inte börja använda byggnaden eller åtgärden förrän Miljö- och byggnadsnämnden har gett ett skriftligt slutbesked. I startbeskedet står vilka handlingar du behöver skicka in till byggnadsnämnden för att få slutbesked. Om du börjar använda byggnaden eller åtgärden innan slutbeskedet har getts, måste Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Giltighetstiden för lov

Du måste börja bygga inom två år och vara klar inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft. Om du inte har påbörjat åtgärden inom två år, eller inte avslutat den inom fem år, slutar lovet att gälla. Det gäller även för de avvikelser som du har fått godkända i beslutet.

Du måste följa ritningarna

Bygglovet är juridiskt bindande. Du måste bygga enligt de ritningar som hör till beslutet. Om du vill göra ändringar, kan du behöva ett nytt beslut. Kontakta alltid byggenheten om du planerar att ändra något från det beviljade lovet.

Byggherrens ansvar för lagkrav och avfall

Byggherren ansvarar för att byggåtgärden följer alla krav i plan- och bygglagstiftningen. Byggherren ansvarar också för att allt rivningsmaterial och avfall tas om hand på ett säkert sätt, enligt reglerna i miljöbalken och avfallsförordningen.

2026-05-21

Andra tillstånd kan behövas

Även om du har fått bygglov och startbesked kan du behöva andra tillstånd, dispenser eller göra anmälningar enligt andra lagar. Dessa prövningar är separata från bygglovet, och du bestämmer själv i vilken ordning du söker dem.

Det är ditt ansvar att ha alla nödvändiga tillstånd och göra eventuella anmälningar innan du börjar bygga. På Boverkets webbplats finns en lista över tillstånd som kan bli aktuella:

<https://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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser rivning av brandskadat enbostadshus och återuppbyggnad i samma utförande som tidigare. Aktuell byggnad fanns innan detaljplanen antogs. Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljöområde. Innan branden utgjorde byggnaden en viktig del av Hälleviksstrands kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse.

För fastigheten gäller detaljplan 331-001 antagen 1964-10-29.

Beteckning BFI

Ansökan avviker (likt tidigare byggnad) från gällande detaljplan avseende:

- Byggnadsarea 80 m² på befintlig grundmur. Detaljplan medger 75m².
- 24 % av byggnaden placeras på prickad mark. Prickad mark får ej bebyggas.
- Byggnaden hamnar 1,9 respektive 1,2 meter från gräns Detaljplanen medger 4,5 meter.

Grannar och sakägare är hörda. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Den sökta åtgärden avser att riva och återuppföra byggnaden efter en brand. Byggnaden utgör ett etablerat och uppskattat inslag i området och nämnden bedömer att ett återuppförande ligger i såväl fastighetsägarens som allmänhetens intresse.

Eftersom inga negativa synpunkter har inkommit från grannar och sakägare nämnden bedömer vidare att åtgärden inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammantaget anser nämnden att avvikelserna från detaljplanen är att betrakta som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 60 § första stycket PBL.

Förslag till beslut under sammanträdet

Magnus Averdall (SD) föreslår att bevilja ansökan om rivningslov och bygglov.



2026-05-21

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-04-29
Nybyggnadskarta (2)	2026-04-02
Markplaneringskarta	2026-04-02
Fasadritningar	2026-04-02
Planritning	2026-04-02
Sektionsritning	2026-04-02
Projektbeskrivning	2026-04-02
Beskrivning av återuppbyggnad	2026-03-05

Bilaga

Kallelse till tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

2026-05-21

MBN/2025:1441

§ 72

Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten Mollösund 5:247**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten Mollösund 5:247 med stöd av 9 kap. 30 § samt 31 b § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som FF fastställs att betala, beslutas till 15 048 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 beräknad enligt taxetabell A 2.22 i Orust kommuns bygglovstaxa, fastställd av kommunfullmäktige (KS/2024:1395 § 88, 2024-12-12).

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö-och byggnadsnämnden beslutade den 22 januari 2026 MBN 2025:1441 §7 att avslå ansökan om bygglov för fasadändring. Av beslutet framgår att:

"Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun vill understryka att sökanden i ny ansökan har möjlighet styrka med ett sakkunnig utlåtande och teknisk beskrivning varför det inte är möjligt eller direkt olämpligt att använda takpannor på byggnaden framöver. Om så skulle vara fallet att det är tekniskt motiverat med plåt ser nämnden helst att plåten är utformad att efterlikna takpannor."

Ärendet överklagades. Länsstyrelsen noterar inledningsvis att klaganden till sitt överklagande har bifogat *"Teknisk bilaga – Motivering av bandtäckta plåttak, Mollösund 5:247"*. Av utredningen i ärendet framgår att klaganden i samband med granskningsyttrandet getts möjlighet att inkomma med ett förtydligande av de konstruktionsmässiga problemen, men att ett sådant förtydligande aldrig inkom till nämnden.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Mollösund 5:247. Ansökan avser att ändra fasadfärgen från grått till vitt samt att ändra taket från svart tegel till bandtäckta plåt i brunröd färg, kulör RAL 8004.

Fastigheten ligger inom detaljplan 351-024-2 med laga kraft 2004-06-23.

Fastigheten har bland annat bestämmelsen q₁, vilket innebär att fastigheten ingår i en



2026-05-21

kulturrehistorisk värdefull miljö och att byggnaders utseende och utformning ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen och de kulturrehistoriska värdena.

Angående utseende anges i detaljplanen att takmaterial ska vara pannor i matt tegelröd färg.

Grannar och sakägarna är hörda.

Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-04-21
Ansökan	2025-10-27
Situationsplan	2025-10-27
Foto av objekt	2025-10-27
Illustration	2025-10-27
Överklagan/teknisk beskrivning	2026-02-13
Länsstyrelsens beslut	2026-03-31

Beslutet skickas till

Sökande



2026-05-21

MBN/2024:1335

§ 73

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46 skifte 2

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Negativt förhandsbesked ges för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2.
2. Avgiften för handläggningen, som GG ska betala, är 14 388 kr.

Du har rätt att överklaga beslutet till Länsstyrelsen. Hur du gör det står i den bifogade informationen om överklagande.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Lalleröd 1:46, skifte 2. Platsen ligger utanför detaljplanelagt område.

Vatten och avlopp löses enskilt.

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

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

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

Område Lalleröd är upptaget i kommunens kulturmiljöprogram, som kulturmiljö.

I den gällande översiktsplanen (ÖP 2040) ingår området i kategorin Landsbygd, avseende användningen av mark- och vattenområden.

Skäl för beslut

Nämnden vill framhålla att tillgång till tjänligt dricksvatten är en förutsättning för att positivt förhandsbesked ska kunna ges, med hänvisning till 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Dricksvatten för de tre nya tomterna avses tas från enskild brunn (ny brunn ska borras). Redovisade analysrapporter, avseende vattenkvaliteten i närliggande brunnar, visar att vattnet är tjänligt med anmärkning. Salthalterna (natrium respektive klorid) är kraftigt förhöjda, sannolikt på grund av relik saltvatten i berggrunden.



2026-05-21

Bedömningen är gjord med stöd av riktvärdena och informationen i Livsmedelsverkets faktaskrift ”Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk”. Höga salthalter riskerar att ge negativa effekter på hälsa och på teknisk utrustning.

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-05-19
Ansökan	2024-09-30
Situationsplan	2024-09-30
Vattenanalys (Lalleröd 1:51)	2024-10-24
Vattenanalys (Lalleröd 1:50)	2025-01-08
Bemötande av kommunikering om förslag till avslag (sökanden)	2025-01-07
Remissinstansers yttranden:	
Utlåtande Naturmiljö och strandskydd (kommunens miljöstrateg)	2024-10-17
Inkomna synpunkter:	
[REDACTED]	2024-12-16
[REDACTED]	2025-01-07
[REDACTED]	2025-01-09
Sökandens bemötande av Miljö- och byggnadsnämndens beslut	2026-05-13
Förtydligande situationsplan (bilaga till bemötande)	2026-05-13
Fotografier (bilaga till bemötande)	2026-05-18

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare Lalleröd 1:46
Berörda grannar med synpunkter

2026-05-21

MBN/2026:25

§ 74

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nötskär 1:37 skifte 2**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnader.
2. Avgiften för handläggningen, som LL ska betala, är 25 300 kronor.

Du har rätt att överklaga beslutet till Länsstyrelsen. Hur du gör det står i den bifogade informationen om överklagande.

Villkor för beslut

Förhandsbeskedet gäller under vissa villkor. De står listade nedan och måste följas:

- Bostadshusen ska uppfylla kraven för permanent boende vad gäller energianvändning, bredbandsanslutning, tillgänglighet till och i byggnaderna, samt till tomten.
- Hus 1 (enligt situationsplan) ska utformas som ett enplanshus, med högsta taknockshöjd + 38,8 meter över nollplanet, i enlighet med markplaneringsritning (sektionsritning) i bilaga till beslutet.

UpplysningarFörhandsbeskedet

I förhandsbeskedet avgörs om platsen är lämplig för byggnation, utifrån den ungefärliga placeringen som visas i beslutsunderlaget.

Den exakta placeringen, omfattningen och utformningen av byggnaderna avgörs först i samband med bygglovet.

Giltighetstiden för förhandsbeskedet

Förhandsbeskedet gäller om du söker bygglov inom två år från den dag beslutet vann laga kraft. Om du inte söker bygglov inom den tiden slutar förhandsbeskedet att gälla.

Du får inte börja bygga

Förhandsbeskedet ger dig inte rätt att börja bygga eller göra markarbeten som hör ihop med den planerade byggnationen, tomtmark eller väg.

Andra tillstånd kan behövas

Även om du har fått bygglov och startbesked kan du behöva andra tillstånd, dispenser eller göra anmälningar enligt andra lagar. Dessa prövningar är separata från bygglovet, och du bestämmer själv i vilken ordning du söker dem.



2026-05-21

Det är ditt ansvar att ha alla nödvändiga tillstånd och göra eventuella anmälningar innan du börjar bygga. På Boverkets webbplats finns en lista över tillstånd som kan bli aktuella:

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

Byggenheten har gått igenom din ansökan och de handlingar som ligger till grund för beslutet. Utifrån detta bedömer vi att åtgärden kan behöva ett eller flera av följande:

- Tillstånd eller anmälan för enskild avloppsanläggning
- Tillstånd från berörda samfälligheter (väg)

Kontakta respektive myndighet för att ta reda på vad som gäller för just din åtgärd.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med varsin komplementbyggnad, på fastigheterna Nötskär 1:37>2 och del av Nötskär 1:38>2.

Platsen ligger inte inom detaljplanerat område. Vatten och avlopp löses enskilt.

Fastigheten omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB) samt av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB.

Aktuell plats angränsar till strandskydd i sydväst och i sydost. Enligt Orust kommuns översiktsplan (ÖP 2040) ingår området i kategorin Landsbygd avseende användning av mark- och vattenområden.

Området ingår i Kulturmiljöprogrammet, område 14 - Lyresund. Grannar och sakägare är hörda, och synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun ger positivt förhandsbesked på fastigheten Nötskär 1:37 enligt 9 kap. 41–42 § PBL.

Nämnden konstaterar att placeringen är utanför strandskyddat område och att det är i direkt anslutning till befintlig väg. Nämnden gör bedömning då befintlig väg redan idag tjänar ett antal fastigheter som bebos året runt så uppstår ingen direkt problematik för renhållning eller räddningstjänst, vägen underhålls redan idag året om till en standard som fungerar för det befintliga fastigheterna, vilket räddningstjänstens yttrande styrker, som nämnden tolkar det.

Förslag till beslut under sammanträdet

Peter Kristensson (C) föreslår att ge positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-05-12
Ansökan	2026-01-07
Situationsplan	2026-01-07
Bilaga till ansökan	2026-01-07
Analysrapport dricksvatten	2026-02-03
Markplaneringsritning	2026-03-11



2026-05-21

Förbättringsåtgärder för tillfartsväg	2026-03-23
Teknisk bilaga förbättringsåtgärder för tillfartsväg	2026-03-23
Inkomna synpunkter:	
Nötskär 1:81, 1:82	2026-04-27
Djupviks samfällighet	2026-05-05
Räddningstjänsten	2026-05-08
Sökandens kommentar till inkomna synpunkter	2026-05-09

Beslutet skickas till

Sökande

Berörda sakägare



2026-05-21

MBN/2026:2

§ 75

Förvaltningens information

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljöchef Christina Lörnemark informerar om förvaltningens arbete, bland annat:

- Informationskväll för allmänheten på Kajutan den 11 maj, där miljö- och byggheterna informerade om lagändringar och enskilda avlopp.
- Sjukfrånvaro.
- Livsmedelstillsynen kan få ändrade lagar och upplevs som sårbar. Olika lösningar övervägs.
- En annons om två tjänster som miljö- och hälsoskyddsinspektör är publicerad.
- En annons om en administratörstjänst som delas med byggheten är också publicerad.



2026-05-21

MBN/2026:3

§ 76

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

MBN/2023:669. 2026-03-20 del/§ 302.

Gårehogen 1:38 – Beslut om avvisning av överklagande.

MBN/2025:353. 2026-04-16 § 59.

Allmag S:2 – Avslag på ansökan om strandskyddsdispens för brygga.

[Redacted text block]

Länsstyrelsen

[Redacted text block]

MBN/2023:573. 2026-04-13.

Mollön 1:8 – Beslut om nekad strandskyddsdispens för brygga.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

[Redacted text block]

MBN/2025:1274. 2026-04-22.

Tofta 2:1 – Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2025:1463. 2026-04-13.

Kungsviken 1:158 – Beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt marklov.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov.



2026-05-21

MBN/2025:1530. 2026-04-13.

Långeby 1:39 – Beslut om nybyggnad av förråd/förvaringsmagasin.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2026:173. 2026-04-30.

Överklagande av beslut om avgift för planerad livsmedelskontroll.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2026:328. 2026-04-22.

Ansökan om tävling på väg, Orust MTB.

Länsstyrelsen bifaller ansökan om tillstånd till tävling med cykel på väg.

Tillståndet gäller under förutsättning att nedanstående villkor följs och för de sträckor som framgår av bifogad karta.

Länsstyrelsen meddelar tillstånd till offentlig tillställning i samband med uppvisningen. Tillståndet gäller de åtgärder som har direkt samband med tävlingens genomförande.

Länsstyrelsen beslutar att tillfälliga lokala trafikföreskrifter ska gälla i samband med tävlingen.

MBN/2026:90. 2026-04-30.

Överklagande av beslut om avgift för planerad livsmedelskontroll.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

MBN/2023:257. 2026-04-15.

Flatö 2:44 – Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]



2026-05-21

MBN/2026:4

§ 77

Anmälan av delegeringsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut § 372–558.



2026-05-21

MBN/2026:5

§ 78

Ordförandens information

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

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

- Arbetet med detaljplanen vid ställplatserna i Henåns hamn.
- Budgetarbetet inför 2027.