



MBN del/2021 § 1224

MBN/2021:1599

Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt marklov i efterhand på fastigheten Nösund 1:166

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Anmäld kontrollansvarig, Folke Göransson, godtas enligt 7 kap. 4 § Plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och 10 kap. 9 § PBL.
4. Avgiften för ansökan beslutas till 11 991 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.

Historik i ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 augusti 2002 att bevilja bygglov samt medge avvikelser från detaljplan. Avvikelserna gällde byggnadens placering på prickad mark samt närmare gräns än 4 meter även taklutning och inredning av vindsvåning. Den 16 oktober 2002 har en inspektör godkänt ändrade ritningar som stämplat att tillhöra det tidigare beviljade lovet från samma år.

Berörda grannar överklagade beslutet bland annat för att de inte getts möjlighet att yttra sig över byggnationen innan beslutet togs. Den 14 februari 2005 upphävde länsstyrelsen beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för att klagande inte beretts tillfälle att yttra sig. Nämnden har därefter gett berörda grannar tillfälle att yttra sig och tog ett nytt beslut att bevilja bygglov den 9 juni 2005 och medge avvikelserna från detaljplanen.

Byggnaden byggdes under tiden då detta pågick och den 29 april 2005 fick byggnaden ett slutbevis.

Berörda grannar överklagade de sista beslutet om bygglov som miljö och byggnadsnämnden tog. Länsstyrelsen beslutade den 14 mars 2008 att återförvisa ärendet till nämnden ännu en gång för att en avvikelse gällande byggnadshöjden inte är taget i beaktande.

Efter länsstyrelsens beslut väljer sökanden att ansöka om planbesked som beviljades och den 14 november 2013 antogs detaljplanen av KF. Aktuellt ärende är inlämnat för att aktualisera byggnaden enligt den nya detaljplanen.



Kommunförvaltningen

2021-10-06

Ärendebeskrivning

Fastighetens adress är Björbergshalsen 8, 474 96 Nösund, Ansökan avser bygglov i efterhand för ett enbostadshus. Byggnaden har en byggnadsarea (BYA) om 174 m².

Ansökt åtgärd har en sammanlagd bruttoarea (BTA) om 379 m² i alla plan, samt en öppenarea (OPA) om totalt 45 m² under balkongen.

Nockhöjd för byggnaden är på +18,3 meter över nollplanet.

Grundläggning är betongplatta.

Fasader är vit stående träpanel, rött taktegel, samt vita treglasfönster.

Markförändringar har gjorts för att grundlägga byggnaden.

Vatten och avlopp är kommunalt.

Avstånd till fastighetsgräns är 1,75 respektive 4,34 meter i väst.

Fastigheten ligger inom detaljplan 1421-P138 antagen 2013-11-14.

Gällande detaljplanebestämmelser för fastigheten är bland annat följande:

- Användningen är bostäder eller hotell.
- Största byggnadsarea är 180 m².
- Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m².
- Utöver största byggnadsarea får inom byggrätt ej inbyggd terrass anordnas.
- På punktprickad mark får inte byggnad uppföras.
- Högsta tillåtnanockhöjd över nollplanet är 18,4
- Takås ska vara parallell eller tvärställd mot husets långsida.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.
- Byggnaden får maximalt innehålla 4 hotellrum.
- Marklov krävs för ändring av marknivå +/- 50 cm.

Ansökt åtgärd är planenlig.

Yttranden och remisser

Inga berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan då den är planenlig (9 kap. 25 § PBL).

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 27 § PBL ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller

2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt



Kommunförvaltningen

2021-10-06

denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska för den kontroll som avses i 5 § finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Enligt 12 kap. 8 § PBL får byggnadsnämnden ta ut avgifter för beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, beslut om lov, tekniska samråd och slutsamråd, arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, upprättande av nybyggnadskartor, framställning av arkivbeständiga handlingar, expediering och kungörelse samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Enligt 12 kap. 8a § PBL ska om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Enligt 12 kap. 10 § PBL ska grunderna för hur avgiften beräknas anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Enligt 7 kap. 4 § PBF ska byggnadsnämnden godta certifierade kontrollansvariga och funktionskontrollanter samt utlåtanden från sakkunniga vars kompetens har styrkts genom certifiering. Nämnden ska även godta kontrollansvariga, funktionskontrollanter och utlåtanden från sakkunniga som har styrkt sin kompetens på annat motsvarande sätt enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Beslutsunderlag

Handling

Ansökan
Foton av objektet, 3 bilder
Situationsplan
Fasadritning Norr
Fasadritning Söder
Fasadritning Väst
Fasadritning Öster

Ankomstdatum

2021-09-02
2021-09-02
2021-09-15
2021-09-02
2021-09-02
2021-09-02
2021-09-02



Kommunförvaltningen

2021-10-06

Sektionsritning

2021-09-02

Planritning Entréplan

2021-09-02

Planritning Bottenvåning

2021-09-06

Planritning Loft

2021-09-02

Planritning Balkong

2021-09-22

Skäl för beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har ett planenligt utgångsläge och att ansökan är planenlig och i linje med detaljplanens syfte.

Vidare bedöms ansökt åtgärd som lämplig för sitt ändamål och med en god färg-, form- och material verkan. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse på ett bra och varsamt sätt genom sin placering och utformning. Åtgärden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

Härmed kallas byggherren och kontrollansvarig till tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL. Det är byggherrens ansvar att det finns en certifierad kontrollansvarig under hela byggprocessen.

Bygglovet är juridiskt bindande. Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar kan nytt beslut krävas. Kontakta alltid Sektor Miljö och bygg 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.



Kommunförvaltningen

2021-10-06

Detta beslut har fattats av handläggare vid Sektor Miljö och Bygg enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

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.

Avgifter

Tidsfristen började löpa när ärendet var komplett 2021-09-22. Tiden till beslut blir 1 vecka vilket inte ger någon reducerad avgift.

Bygglov, full avgift	11 682 kr
Annonsering	309 kr
Summa bygglovsavgift	11 991 kr
Summa avgift att betala	11 991 kr

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

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

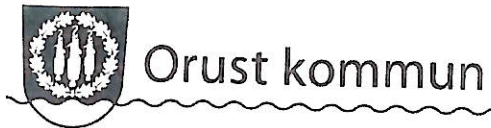
Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Bilagor

Överklagandehänvisning
Kallelse till tekniskt samråd
Information om avgifter

För Miljö- och byggnadsnämnden
ORUST KOMMUN
Sektor Miljö och bygg

Ellen Lindbom
Bygglovshandläggare



Ansökan om bygg-, riv- eller marklov
 Ifylls i tillämpliga delar
 Information finns på baksidan

ORUST KOMMUN
 MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN

2021-09-02

2021:1599 231

Sökande och fastighet

Fastighetsbeteckning Nösund 1:166		Fastighetsätarens namn (om annan än sökanden)	
Fastighetens adress Björbergshalsen 8 474 96 Nösund			
Sökandes namn (byggherre)		Personnummer	
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort)			
E-postadress		Telefon bostad	Mobiltelefon
Faktureringsadress för bygglovsavgift (om annan än till sökande)		Telefon arbete	

Ansökan avser

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat bygglov (högst fem år)	<input type="checkbox"/> Periodiskt bygglov	Fr.o.m. datum	T.o.m. datum
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Ändring av beviljat lov	Dnr	Förnyelse
Förhandsbesked finns: Dnr		Annat åtgärd, specificera:		

Ärendets art

<input checked="" type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Ombyggnad	<input type="checkbox"/> Påbyggnad	
Ändrad användning: Från Till Annan art, specificera:					
Befintligt vatten:	<input type="checkbox"/> Enskilt	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt	Befintligt avlopp:	<input type="checkbox"/> Enskilt	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt
Planerat vatten:	<input type="checkbox"/> Enskilt	<input type="checkbox"/> Kommunalt	Planerat avlopp:	<input type="checkbox"/> Enskilt	<input type="checkbox"/> Kommunalt

Byggnad eller anläggning (byggnadens huvudsakliga ändamål)

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Förråd	<input type="checkbox"/> Mur/Plank
<input type="checkbox"/> Industri och lager	Annat ändamål, specificera:				

Byggnadens areauppgifter (m²)

Nuvarande area (BYA + OPA) (på mark)	Tillkommande (BYA + OPA)	Ny total (BYA + OPA)	Ny total BTA (alla vån.)
400	+	=	

Material

Fasadbeklädnad	Fasadfärg	Grundläggning
Träfasad	vit	Betongplatta
Takbeläggning	Takfärg	Uppvärmningssätt
Tegel	rött	Bergvärme
Fönster	Fönsterfärg	Isolervärde (medel U-värde uttryckt i w/m ² C)
Tanumsfönster tre glas	Vita	

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn, kontrollansvarig (KA)		Personnummer
Folke Göransson		460520 4875
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort)		Certifieringsorgan
LYR-ÅNG 802 474 96 NÖSUND		RISE
E-postadress	Telefon bostad	Telefon arbete
folke.goransson@hotmail.com	0705-789607	
		Mobiltelefon
		0705789602

Dataskyddsförordningen (GDPR)

Vi vill att du känner dig trygg när du lämnar dina uppgifter till oss. Innan du skriver på är det viktigt att du läser igenom hur vi behandlar personuppgifter på sidan 3.

ORUST KOMMUN
 MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN

2021-09-03

Djariernr 2021:1599 Litt.nr 231

Namnsteckning

Ort och datum	Sökande, namnteckning	Namnförtydligande	Djariernr	Litt.nr
Nösund 210831			2021:1599	231
Ort och datum	Kontrollansvarig, namnteckning	Namnförtydligande		
Nösund 210831	Folke Göransson	Folke Göransson		

Ansökan skickas till: Orust kommun, Sektor Miljö och Bygg, 473 80 HENÅN

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämndens
 Beslut: 2021-10-06 Nr 1224

Orust kommun

POSTADRESS

473 80 HENÅN

BESOKSADRESS

473 80 HENÅN

0705 789 607

TELEFON

0705 789 607

E-POST

folke.goransson@orust.se

HEMSIDA

www.orust.se

BANKGIRO

1234567890

ORG. NR

1234567890

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämndens
Beslut: 2021-10-06 Nr 1224

ORUST KOMMUN MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN	
Datum	2021-09-02
Litt.nr	2021:1599 231



ORUST KOMMUN MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN	
2021-09-07	
Diariter 2021:1599	Litt. nr 231



Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämndens
Beslut: 2021-10-06 Nr 1224

ORUST KOMMUN MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN	
2021-09-02	
Dagier: 2021:1599	Litt.nr 231



Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämndens
E. 2021-10-06 Nr 1229