

Kommunförvaltningen

Beslutsnummer
MBN del/2025 § 1368Diarienummer
MBN/2025:1363

Beslut om startbesked för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Henån 1:280

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Startbesked för att påbörja tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Henån 1:280, ges enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.
2. Kontrollplan, inkommen 2025-10-11, fastställs med stöd av 10 kap. 6-8 §§ PBL.
3. Kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd enligt 10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
4. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.
5. Utstakning eller lägeskontroll krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 26 § PBL samt Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden 2016-11-17 § 249.
6. Arbetsplatsbesök krävs inte enligt 10 kap. 27 § PBL.
7. Slutsamråd krävs inte enligt 10 kap. 30 § PBL.
8. Avgiften för ansökan, som  fastställs att betala, beslutas till 7 524 kr enligt 9 kap 45 §, 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 beräknad enligt taxetabell A 8.28 i Orust kommuns bygglovstaxa, fastställd av kommunfullmäktige KS/2024:1395 § 88, 2024-12-12. Fakturor skickas separat. Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Se bifogad överklagandehänvisning.

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Ifylld och undertecknad kontrollplan.
- Elsäkerhetsintyg.
- Fotografier över samtliga fasader samt invändigt utförande.

Orust kommun
Postadress 473 80 Henån
Besöksadress Kommunhuset Ävägen 2–6Telefon 0304-33 40 00
E-post kommun@orust.se
Webbplats orust.seBankgiro 645–8368
Org. nr 212000–1314



Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2025-10-11. En kompletteringsbegäran skickades 2025-10-27 och kompletteringar inkom 2025-11-05.

Fastighetens adress är Lövåsvägen 8.

Anmälan avser tillbyggnad av enbostadshus med en veranda med en bruttoarea (BTA) om 14,7 m².

Sökt åtgärd har en sammanlagd bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) om totalt 14,7 m².

Planritning för åtgärden redovisar funktionen veranda.

Nockhöjd för tillbyggnaden är inte högre än ursprunglig byggnad.

Fasader är i vitmålad träfasad lika som befintlig byggnad och takmaterialet är i tegelröd plåt.

Fönster är vita träfönster.

Inget vatten och avlopp ska installeras i tillbyggd del.

Inga markåtgärder ska vidtas, befintliga marklinjer gäller.

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 4 b § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för att,

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Första stycket gäller inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 45 § PBL ska Byggnadsnämnden handlägga en anmälan som avses i

16 § skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från

1. den dag anmälan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från anmälaren på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt anmälaren enligt 46 § att avhjälpa en brist i anmälan, räknas tidsfristen 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 fyra veckor.

Enligt 9 kap. 46 § PBL tillämpas vid handläggningen av en anmälan, bestämmelserna om ansökans innehåll i 21 §, föreläggande i 22 §, information om tidsfrister i 27 a § och återförvisning för förnyad handläggning i 27 b §. Vid tillämpningen av 27 a § tredje stycket ska hänvisningen till 27 § andra stycket avse 45 § tredje stycket.



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2025 § 1368

MBN/2025:1363

Enligt 10 kap. 6-8 §§ PBL ska bland annat byggherren se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd (kontrollplan) med uppgifter om vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, vem som ska göra kontrollerna, vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske, vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls, förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § följs, och kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ uppfylls.

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat.

Enligt 10 kap. 23 och 24 §§ PBL ska byggnadsnämnden bland annat med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas. I startbeskedet ska byggnadsnämnden fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga, bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs, bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs, bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

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 enligt 8 § 1, 3 eller 9 tas ut för handläggningen av en anmälan för en åtgärd som avses i 9 kap. 16 §, avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket överskrids.

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

**Beslutsunderlag**

Handling	Datum
Anmälan	2025-10-11
Situationsplan	2025-10-11
Plan-, fasad- och sektionsritning	2025-11-05
Kontrollplan	2025-10-11

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att anmäld åtgärd uppfyller kraven för anmälningspliktiga åtgärder enligt 9 kap. 4 b § PBL, föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen och kraven i Miljöbalken (1998:808).

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

De väsentliga tekniska egenskapskraven enligt 8 kap 4 § PBL bedöms kunna uppfyllas.

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Upplysningar

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

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap 25 § PBL).

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

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.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän Miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutat annat (10 kap. 4 § PBL).

När åtgärden är färdigställd ska de handlingar som krävs för slutbesked inlämnas som underlag för slutbesked. Slutbesked kan ges om alla åtgärder som omfattas av startbeskedet har utförts i enlighet med beslutet och tillhörande handlingar (10 kap 34-37 §§ PBL).



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

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.

Avgifter

Avgiften är beräknad enligt taxetabell A 8.28, i Orust kommuns bygglovstaxa, fastställd av kommunfullmäktige KS/2024:1395 § 88, 2024-12-12.

Tidsfristen började löpa när ärendet var komplett 2025-11-05. Tiden till beslut blir 2 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Startbesked och slutbesked	7 524 kr
Summa avgift att betala	7 524 kr

Fakturor skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Överklagandehänvisning
Information om avgifter

För Miljö- och byggnadsnämnden
ORUST KOMMUN

Anna Ringström
Bygglovshandläggare



Bygganmälan - ej bygglovspliktig åtgärd

Ärendenummer: [REDACTED] Inskickat av: [REDACTED] | 2025-10-11 08:55

✓1. Anmälan

Ange vilken fastighet ditt ärende gäller

ORUST HENÅN 1:280

Anmälan

Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus

Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus

Attefallstillbyggnad

**Attefallstillbyggnadens storlek i
kvadratmeter**

14

Åtgärd nära tomtgräns

Ska åtgärden utföras närmre än 4,5 meter från tomtgräns?

Nej

Beskrivning

Här har du möjlighet att beskriva din åtgärd.

Tillbyggnad av ny veranda.

✓2. Vatten och avlopp

✓3. Material

Fasad - material

Vilket material ska användas till fasaden?

Trä

Fasad - färg

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

Varmvit

Tak - material

Vilket material ska användas till taket?

Plåt

Tak - färg

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

Tegelröd

Fönster

Treglas

Fönsterbågar - utvändigt material och färg

Material

Trä

Kulör (gärna som NCS eller RAL)

Vit

Isoleringsvärde (U-värde)

-

✓4. Kontaktuppgifter

Kontrollansvarig

Ditt ärende kan behöva en certifierad kontrollansvarig. Ta reda på om en kontrollansvarig behövs för att minska handläggningstiden.

Kräver din åtgärd en kontrollansvarig?

Nej, jag vet att det inte krävs

Söker du som privatperson, ombud eller företag?

Privatperson

Dina kontaktuppgifter

Personnummer

[REDACTED]

Förnamn

[REDACTED]

Efternamn

[REDACTED]

Adress

[REDACTED]

Postnummer och ort

[REDACTED]

E-postadress

[REDACTED]

Mobiltelefon

[REDACTED]

Notifieringar

E-post

[REDACTED]

Handläggning sker i Självservice

När vi i detta ärende skickar handlingar och meddelanden till dig som du ska ta del av kommer det enbart att ske via denna e-tjänst. Det är därför viktigt att du anger rätt kontaktuppgifter i ärendet så att vi kan notifiera dig om nya händelser i ärendet.

När vi skickar handlingar och meddelanden i detta ärende kommer du få notifiering till de kontaktuppgifter som du anger i ärendet. E-postadress är obligatoriskt och mobiltelefonnummer är valfri att välja om du vill få ytterligare notifiering via SMS. Kryssa i rutan för notifikationer via SMS för att få notifieringar även till din mobiltelefon.

Jag godkänner att all kommunikation i detta ärende sker via denna e-tjänst och ser till att hålla min kontaktuppgifter uppdaterade under Mina uppgifter i kommunens självservice.

✓5. Bilagor

Situationsplan

Bifoga situationsplan för ditt planerade projekt.

 **A-10-1-001.pdf** (72 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Kontrollplan

 **Exempel - Enkel kontrollplan - Tillbyggnad och komplementbyggnader.pdf** (134 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Fasadritning

 **A-40-1-100.pdf** (60 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Sektionsritning

 **A-40-1-100.pdf** (60 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Planritning

 **A-40-1-100.pdf** (60 KB)

Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

Signering

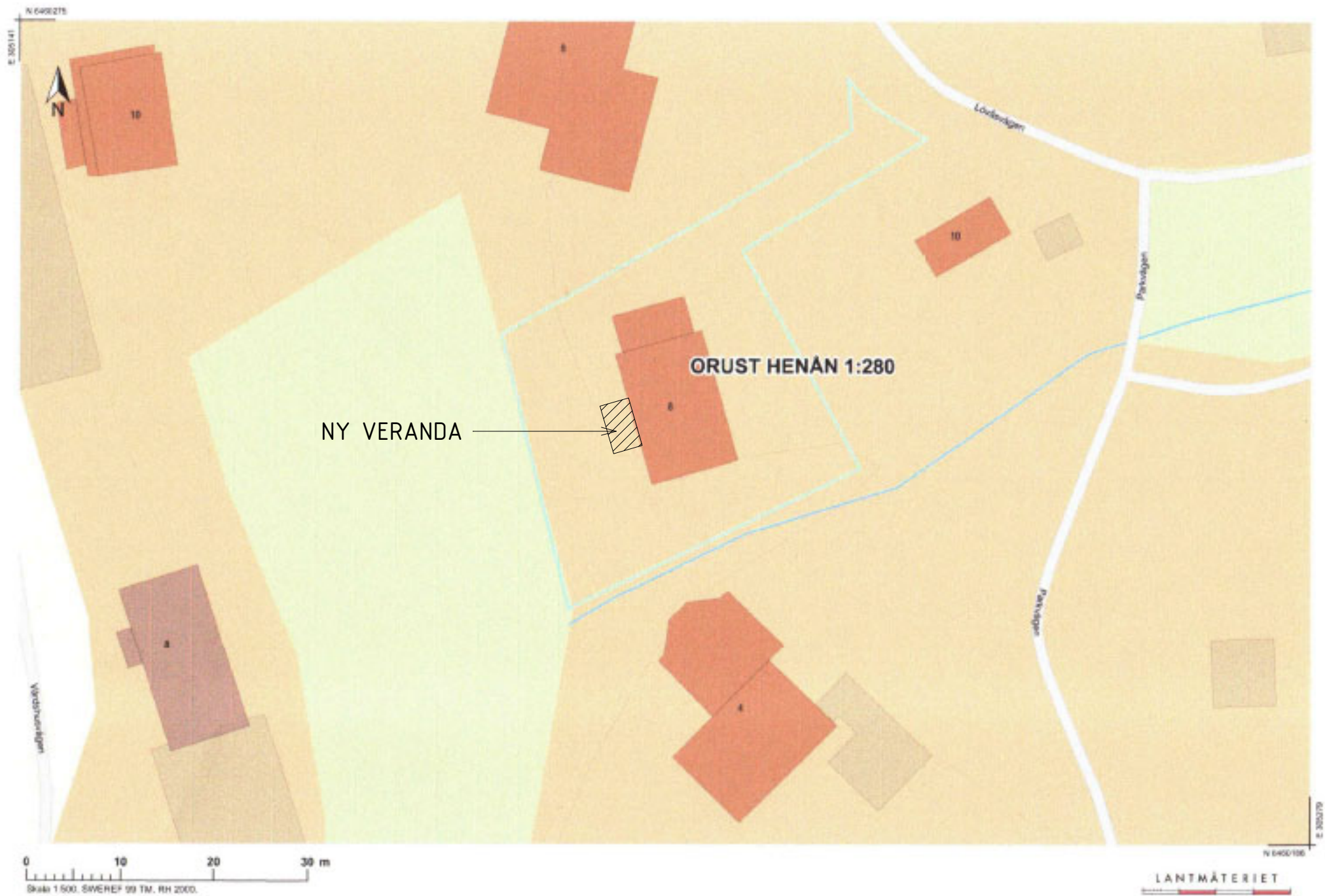
Följande parter har signerat detta ärende.

Namn: [REDACTED]

Person ID: [REDACTED]

Datum: 2025-10-11 08:55

Signerad checksumma: [REDACTED]

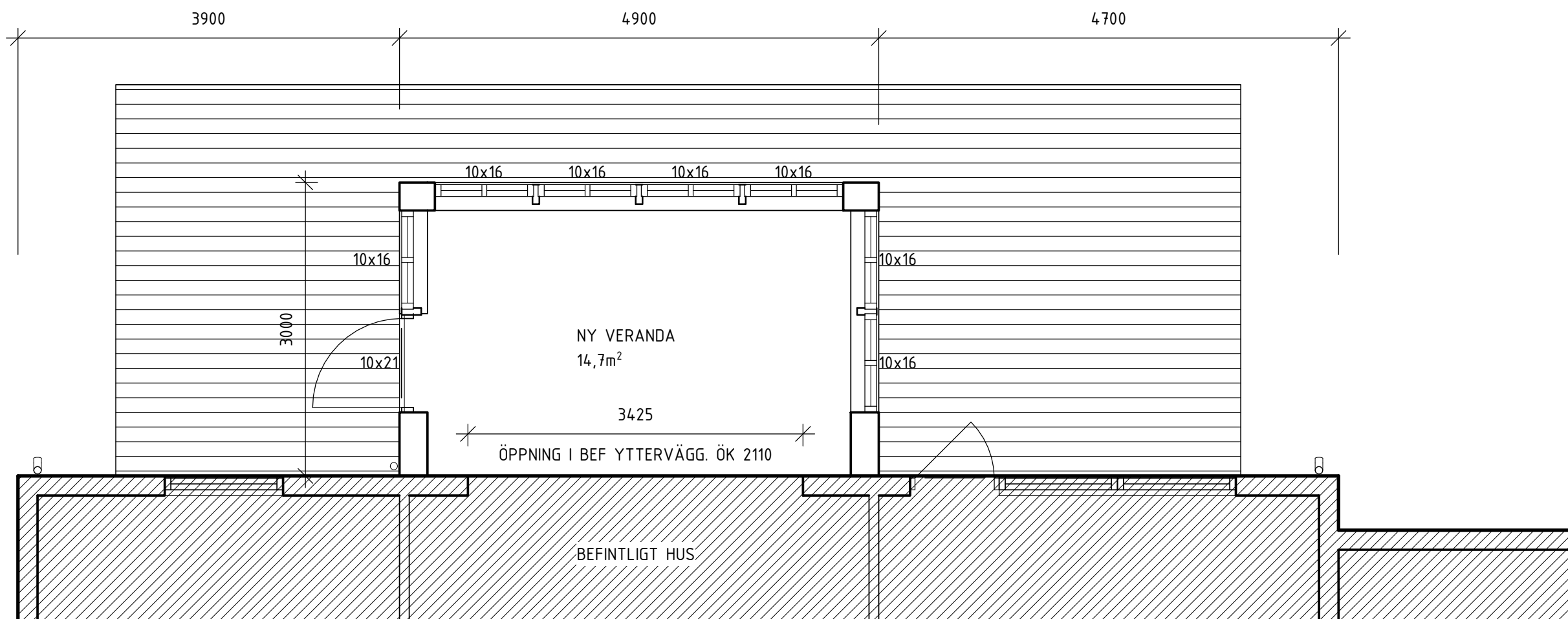


UNDERLAG FRÅN LANTMÄTERIET

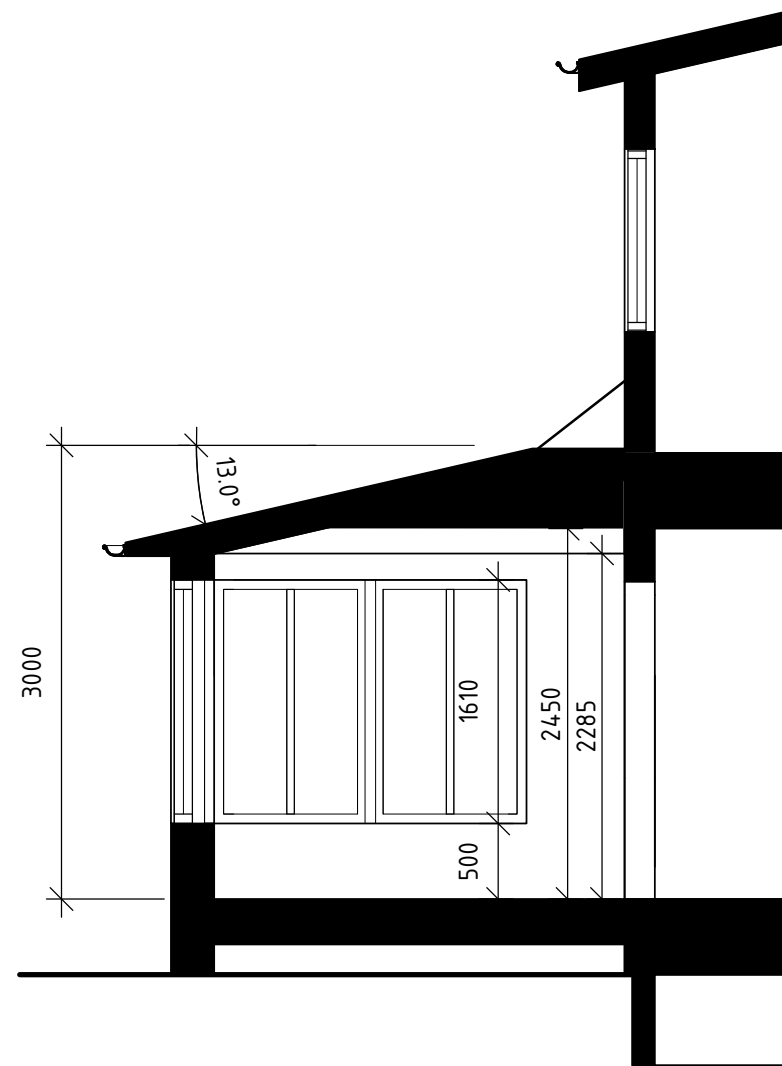
Se planritning A-40-1-100 för mått till befintligt hus

ORUST HENÅN 1:280

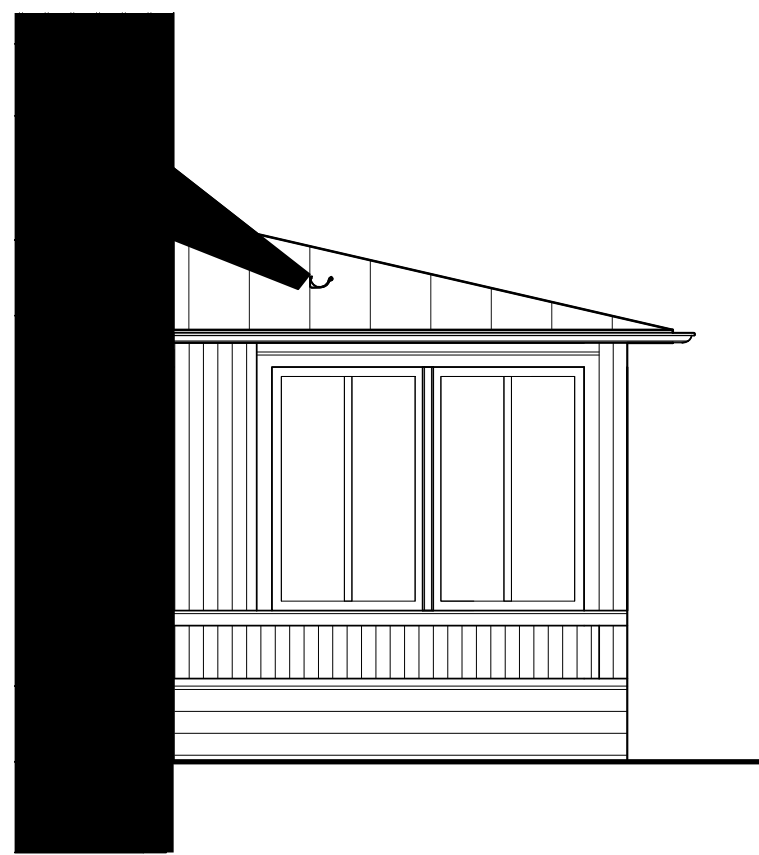
RITNING TILL BYGGANMÄLAN FÖR ATTEFALLSTILLBYGGNAD
SITUATIONSPLAN SKALA A4= 1:500 / DATUM 2025-10-08



PLAN



SEKTION



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST

Befintlig marknivå avses ej att ändras



FASAD MOT SÖDER

FÖRKLARINGAR OCH FÖRESKRIFTER

Alla mått anges i millimeter (mm).
Plushöjder anges i meter (m).

VERANDA

Fasad:
Slät träpanel 95mm. Målas likt befintligt hus
alltså varmvit med knutar och foder i grönt.

Fönster och fönsterdörr:
Fönster och fönsterdörr i trä. Ut- och insida
vita. Fönster 2-luft öppningsbara. Bleck utförs
vita lika fönster.

Tak:
Bandtäckt plåt. Kulör: röd enligt leverantörens
standard.
Rännor och rör utförs röda enligt
leverantörens standard.

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5m
SKALA 1:50

B	ENDAST TILLBYGGNAD	2025-11-05	
A	RITNING TILL BYGGANMÅLAN	2025-10-08	
NR	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GODKÄND			
RITNING TILL BYGGANMÅLAN			
2025-11-05	DATUM	ENDAST TILLBYGGNAD	ÄNDRING
ORUST HENÅN 1:280			
ATTEFALLSTILLBYGGNAD			
DISCIPLIN	FÖRETAG	SKAPAD AV	
A	HÖGSTRÖM ARKITEKTUR	Ida Högström	
Plan, fasader och sektion			
TILLBYGGNAD AV VERANDA			INNEHÅLL
			FORMAT
			A1
			SKALA
			1:50
A-40-1-100			NUMMER
			BET
			B

Enkel kontrollplan enligt 10 kap. 6 – 8 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

**Tillbyggnader (max 30 m²) på en- och tvåbostadshus samt
komplementbyggnader (max 30m²) till en- och tvåbostadshus**

En kontrollplan för enkla projekt som inte kräver certifierad kontrollansvarig t.ex. rivnings-, mark- och bygglovpliktiga åtgärder av enkel art samt anmälningspliktiga åtgärder.
 Detta är ett förslag till kontrollplan med de kontrollpunkter som behövs för att kontrollen skall bli tillräcklig. Inlämna till Miljö- och byggnadsnämnden i ihop med anmälan/ansökan.

Fastighetsbeteckning Orust Henån 1 280				Upprättad datum 20251010		Diarienummer	
Byggherre	BH	Företag / För- och efternamn [REDACTED]				Telefon [REDACTED]	
Entreprenör	E	Företag		För- och efternamn		Telefon	
SK – Person med specialkompetens eller firma som utför kontrollen							

Kontrollen avser	Kontrollant	Kontrollmetod	Kontroll mot (underlag)	Allmän beskrivning	Signatur och Datum
Utstakning / lägeskontroll	SK	Mätning	A-ritning	Kontakta Miljö- och byggnadsförvaltningen.	
Skydd mot brandspridning	BH / E	Mätning	BBR 5:55, 5:553, 5:6	Avstånd mellan byggnader, materialval och utrymning.	
Stomme	BH / E	Okulärbesiktning /Beräkning	Teknisk beskrivning / K-ritning	Dimensionering enligt beräkning.	
Takstolar, dimensionering, utförande	BH / E	Okulärbesiktning /Beräkning	Teknisk beskrivning / K-ritning	Dimensionering enligt beräkning.	
Schaktbotten, dränering	BH / E	Okulärbesiktning	K-ritning/ BBR 6:5322	Geoteknik och radonkontroll, schaktbotten, dräneringsrörs lutning, fiberduk, makadamfyllnad, packning.	
Grundläggning, betongplatta, armering, betongkvalitet	BH / E	Okulärbesiktning	K-ritning	Isolering, armering, betongkvalitet. Alternativt murning och ventilerings.	
Ytterväggar och tak, med avseende på diffusionsspärr, värmeisolering samt vindskydd	BH / E	Okulärbesiktning	K-ritning	Sylltätning, luftspalt, vindpapp, isolering, ångspärr. Taktäckning. Rätt fuktkvot i byggmaterial.	

**Tillbyggnader (max 30 m²) på en- och tvåbostadshus samt
komplementbyggnader (max 30m²) till en- och tvåbostadshus**

Fuktsäkerhet	BH / E	Okulärbesiktning / Beräkning	BBR 6:5/K-ritning	Byggnader ska utformas så att fukt inte orsakar skador, lukt eller mikrobiell växt som kan påverka hygien eller hälsa	
Utformning	BH / E	Mätning	BBR 3 kap. / A- ritning	Tillgänglighet och rumshöjd.	
Att tillämpliga energikrav uppfylls	BH / E	Beräkning/ materialbeskrivning	BBR 9:4	Redovisa U-värden för tak, vägg, golv för nybyggnad	
Säkra VA-installationer	BH / E	Okulärbesiktning	BBR 6:96	Kontrollera tappvatten. Demontera gamla rör.	
Avfallshantering, inventering av farligt avfall, sortering av material	BH / E		Avfallsförordningen (2011:927)		
Överensstämmer med godkända ritningar	BH	Okulärbesiktning	A-ritning		

Underskrift (Observera att kontrollplanen ska signeras när arbetet är klart och kontrollerna är utförda.)

Härmed intygas att kontrollpunkterna har utförts och samtliga angivna krav har uppfyllts

Byggherre (underskrift, ort samt datum)

Entreprenör (utförande entreprenör) (underskrift, ort samt datum)

Den som utfört kontrollen för respektive kontrollpunkt skriver under och intygar att arbetet är utfört. Undertecknad kontrollplan inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden för att få slutbesked. Kom ihåg att åtgärden inte får tas i bruk innan slutbesked erhållits.

Inlämnade uppgifter kommer att databehandlas i enlighet med personuppgiftslagen (PUL) och i enlighet med din ansökan. Du medger att informationen du lämnar får lagras och bearbetas i register av Miljö- och byggnadsnämnden och du har rätt att skriftligen begära utdrag och rättelse en gång om året. Dina personuppgifter kan komma att utlämnas i enlighet med offentlighetsprincipen.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	ANNA RINGSTRÖM
TID:	2025-11-17 15:12:04 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_07069dd99d030fb20865d881957158ce0f



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-11-17 15:12:04 +01:00
Ref: 1938404
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)