

2026-03-19

Sammanträdesprotokoll**Miljö- och byggnadsnämnden****Plats och tid**

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2026-03-19 klockan 08:30–11:00

Paragrafer

27–41

Beslutande

Följande personer var beslutande under sammanträdet.

Ledamöter

Christin Hagberg (M), ordförande
Peter Kristensson (C), vice ordförande
Anne-Marie Pettersson (S)
Magnus Averdall (SD)

Tjänstgörande ersättare

Conny Johansson (S), ersätter Ulla Buhr (S)

Övriga deltagare**Icke tjänstgörande ersättare**

Ingemar Talje (M)

Tjänstepersoner

Christina Lörnemark, miljöchef
Evelina Hofling, bygglovschef
Elias Martinsson, nämndsekreterare
Michael Severin, jurist § 28–29
Anna Ringström, bygglovshandläggare § 30–31
Frida Abrahamsson, bygglovsadministratör § 30–37
Charlotta Claesson, byggnadsantikvarie § 32
Sabrina Di Stefano, bygglovshandläggare § 33–37

Sekreterare

Elias Martinsson



2026-03-19

Utses att justera

Christin Hagberg (M), Peter Kristensson (C)

Justeringens plats och tid

Digital justering, tisdag 24 mars 2026

Tillkännagivande av protokollets justering

Tillkännagivande av protokollets justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2026-03-19

Innehåll

§ 27 Ändring av dagordningen	4
§ 28 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	5
§ 29 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	6
§ 30 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Edshultshall 1:18	7
§ 31 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Nösund 1:204	10
§ 32 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Käringön 1:146	13
§ 33 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	15
§ 34 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	16
§ 35 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	17
§ 36 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	18
§ 37 Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)	19
§ 38 Förvaltningens information	20
§ 39 Inkomna skrivelser och beslut	21
§ 40 Anmälan av delegeringsbeslut	24
§ 41 Ordförandens information	25



2026-03-19

MBN/2026:1, MBN/2026:117

§ 27

Ändring av dagordningen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner dagordningen med följande ändring:

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal, Hällevik 2:218 (MBN/2026:117) utgår från dagordningen.

2026-03-19

§ 28

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

§ 29

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

MBN/2025:1666

§ 30

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten
Edshultshall 1:18****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.
2. Avgiften för handläggningen, som AA ska betala, är 5 518 kronor.

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

Följande handlingar ska lämnas in för startbesked

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritning

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.

Byggnaden ska utföras med radonsäker grundläggning om det inte genom mätning kan påvisas att radon endast förekommer i ringa omfattning.



2026-03-19

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

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

Upplysning om att andra tillstånd, dispenser och anmälan kan krävas

En åtgärd som kräver lov eller startbesked enligt Plan- och bygglagen eller Plan- och byggförordningen kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning. Prövningen av olika lov, tillstånd, dispenser och anmälan är inte beroende av varandra och det är sökanden som avgör i vilken ordning man vill söka de olika tillstånden. Det är också sökanden som har ansvaret för att nödvändiga tillstånd och dispenser finns och att anmälan har gjorts innan man påbörjar åtgärden. På Boverket finns en sammanställning över de olika tillstånd som kan vara aktuella; <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus. Åtgärden har en byggnadsarea (BYA) om 5,27m². Ansökt åtgärd har en sammanlagd bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) om totalt 5,27 m².

Ansökt åtgärd påverkar inte byggnadshöjden för fritidshuset. Tillbyggnaden placeras helt på mark som inte får bebyggas.

Eftersom åtgärden avviker från detaljplanen har de berörda grannarna på fastigheterna Edshulthall 1:23, Edshulthall 1:77, Edshulthall 1:9, Edshulthall 1:40, Edshulthall 1:42, Edshulthall 1:17, Edshulthall 1:84, Edshulthall 1:25, Edshulthall GA:1 samt Edshulthall S:13 fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Det har inte kommit in några synpunkter.

Planritning för åtgärden redovisar funktionerna badrum med dusch, wc och handfat.

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun beviljar bygglov för tillbyggnad på fastigheten Edshultshall 1:18.

Nämnden gör bedömningen att tillbyggnaden 5,27 kvm motsvarande ca 6 % av den totala byggnadsarean som placeras på prickad mark är att betrakta som en liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § första och andra stycket PBL.



2026-03-19

Förslag till beslut under sammanträdet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-02-05
Situationsplan	2025-12-18
Fasadritningar	2025-12-18
Plan/sektion	2025-12-18

Beslutet skickas till

Sökande
Ombud
Fastighetsägare

2026-03-19

MBN/2026:95

§ 31

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten
Nösund 1:204****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 13 915 kronor.

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

Följande handlingar ska lämnas in för startbesked

- Konstruktionsritning
- Inre VA-ritning

UpplysningarNär du får börja bygga

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked från kommunen. Startbeskedet ges då samtliga handlingar som krävs för startbesked har inkommit.

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



2026-03-19

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.

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:

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus, med en taklätta, på husets baksida. Taklätan har en bredd på 4,34 meter.

När fritidshuset uppfördes, följdes inte det givna bygglovet bland annat gällande markuppfyllnader runt huset, vilket medförde att byggnadshöjden inte stämde. Nämnden bedömde vid prövningen av slutbesked att de brister var försumbara. Någon ny byggnadshöjd beräknades inte till slutbeskedet i det tidigare beviljade bygglovet för fritidshus.

Grannar och sakägare är hörda i den aktuella ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl för beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun beviljar bygglov för tillbyggnad på fastigheten Nösund 1:204.

Nämnden gör bedömningen att taklätta med lägre lutning på tak än detaljplanen stipulerar är lämpligare än sadeltak då det redan finns en motsvarande på det andra takfallet, beträffande överhöjden om 91 cm gör nämnden bedömningen att möjligheterna och lämpligheten att tillföra massor för att skapa rätt mätbara markförhållanden är begränsade och då överhöjden inte skapar några problem i området betraktar nämnden samtliga avvikelser som liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § punkt 1 och 2.

Förslag till beslut under sammanträdet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2026-01-28

Ansökan

2026-01-28

2026-03-19

Situationsplan

2026-01-28

Fasadritningar

2026-01-28

Planritning/sektion

2026-01-28

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

2026-03-19

MBN/2025:1593

§ 32

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten
Käringön 1:146****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 §, samt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
2. Avgiften för ansökan, som EE fastställs att betala, beslutas till 16 302 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 tillbyggnader, en inglasad veranda i anslutning till entréplan och en frontespis med balkong ovanpå, samt fasadändring på fastighet Käringön 1:146.

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 Bq₁, vilket innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull.

Detaljplanen anger att tillbyggnader ska underordna sig den ursprungliga byggnaden vad gäller färg, form och proportioner. Byggrätterna i detaljplan för Käringön är medvetet snävt utformade i syfte att bevara bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska värden genom att begränsa omfattning och volym av tillbyggnader. Den aktuella åtgärden avseende tillbyggnader bedöms mot denna bakgrund motverka detaljplanens syfte.

Att vissa av byggnader på Käringön tidigare har förändrats exempelvis genom takkupor utgör inte skäl att medge ytterligare förvanskningar. En viktig karaktär hos miljön på Käringön är bland annat att ön har dominerats av släta tegeltak. Bebyggelsen på Käringön har inte på samma sätt påverkats av badortsrörelsen som andra kustbosättningar utan har därav en mer stram och ursprunglig framtoning.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Ansökan bedöms strida mot varsamhetskrav och förvanskningsförbud enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL, då tillbyggnaderna tillsammans innebär ett allt för stort ingrepp i byggnaden.

Mot denna bakgrund bör ansökan avslås.



2026-03-19

Skäl för beslut

Nämnden instämmer i skälen som anges i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-03-09
Ansökan	2025-11-30
Situationsplan	2026-02-16
Fasad-, plan-, och sektionsritning (befintligt)	2025-11-30
Fasad-, plan-, och sektionsritning (blivande)	2026-02-11
Skrivelse angående renovering	2026-02-11
Utlåtande Bohusläns museum	2026-02-11

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Sökande

2026-03-19

§ 33

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

§ 34

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

§ 35

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

§ 36

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)

2026-03-19

§ 37

Ärendet publiceras inte på webbplatsen (GDPR)



2026-03-19

MBN/2026:2

§ 38

Förvaltningens information

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Byggenheten

- Just nu ingen kö av inkommande ärenden – i februari inkom 33 ärenden (samma månad 2025: 45)
- Många muntliga frågor till kontaktcenter, så en lista med svar på vanliga frågor tas fram.
- Bygglovstillsynen ska öka och en uppdaterad tillsynsplan tas fram.

Miljöenheten

- Tillsynsblock 1 avslutas (städning i skolor och förskolor) – bra samarbete med rektorerna.
- Planering för block 2
- Livsmedelskonsult tas in i sommar
- Två nyanställningar på gång
- Liten minskning av ärenden (kan bero på säsongsvariation)
- Danskt studiebesök – ska besöka Orusts arbeten med miljöåtgärder (8-fjordar)



2026-03-19

MBN/2026:3

§ 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

MBN/2025:1274. 2026-01-22 § 5.

Tofta 2:1 – Beslut om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av servicebyggnad.

MBN/2025:1441. 2026-01-22 § 7.

Mollösund 5:247 – Nekat bygglov för fasadändring av enbostadshus och komplementbyggnad.

MBN/2025:1463. 2026-01-27 del/§ 66.

Kungsviken 1:158 – Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (ändring av beviljat lov).

MBN/2025:1676. 2026-01-22 § 12.

Käringön 1:192 – Nekat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

MBN/2025:247. 2026-02-23 del/§ 161.

Kungsviken 1:158 – Avvisning av överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga.

MBN/2026:173. 2026-02-16 del/§ 133.

Henån 1:229 – Avgift för livsmedelskontroll.

MBN/2026:57. 2026-03-04 del/§ 204.

Hällebol 1:14 – Beslut om anståndsavgift för ansökan om bygglov.

Länsstyrelsen

[Redacted text block]

MBN/2024:1335. 2026-02-24.

Lalleröd 1:46 – Negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för förnyad handläggning.



2026-03-19

MBN/2025:1463. 2025-02-25.

Kungsviken 1:158 – Beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt marklov.

Länsstyrelsen förordnar att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla och bifaller således yrkandet om inhibition.

Länsstyrelsen kommer senare att göra en slutlig prövning av det överklagade beslutet.

MBN/2025:247. 2026-02-25.

Kungsviken 1:158 – Avvisning av överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

MBN/2025:944. 2026-02-02.

Kåröd 1:208 – Strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen upphäver den dispens från strandskyddsbestämmelserna som Orust kommun beviljade 28 juli 2025 för att byta ut två pålade bryggor mot längre flytbryggor.

MBN/2026:15. 2026-02-13.

Kårehogen 1:26 m.fl. – Tillstånd till ingrepp i fornlämning.

MBN/2026:15. 2026-02-18.

Sörbo 3:1 – Tillstånd till ingrepp i fornlämning.

MBN/2026:15. 2026-02-23.

Återkallelse av odlingstillstånd.

Länsstyrelsen beslutar att återkalla Bohus Havsbruk AB:s odlingstillstånd med diarienummer 621-34273-2015, 621-41886-2017, 621-29074-2015 och 621-40757-2015. Beslutet avser odlingstillstånden vid Kråkholmen, Ärholmen, Hälsön, Norra Björnholmen, Skomakaren och Koljöfjorden, se bilaga 2.

MBN/2026:15. 2026-03-05.

Kindslätt 1:3 – Tillstånd att sätta ut flodkräfta.

Mark- och miljödomstolen

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



2026-03-19

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Förvaltningsrätten

MBN/2025:1357. 2026-02-18.

Syltenäs 1:7 – Laglighetsprövning enligt kommunallagen.

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

Hovrätten för Västra Sverige

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



2026-03-19

MBN/2026:4

§ 40

Anmälan av delegeringsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut § 115–245.



2026-03-19

MBN/2026:5

§ 41

Ordförandens information

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden Christin Hagberg (M) informerar och diskuterar med nämnden om bland annat:

- Nämndens presidium var tidigare i veckan på en omvärldsdag med kommunstyrelsen som en del av budgetarbetet inför 2027. Bland annat gick man igenom förslag på SWOT-analys och nya mål. Representanter från Falkenbergs kommun var på besök och informerade.
- Beredskapsplan för livsmedel och dricksvatten i händelse av kris.
- Certifieringssystemet för kontrollansvariga.