

Kommunförvaltningen

Stig Olsson
Häröd 518
47396 HenånBeslutsnummer
MBN del/2026 § 418Diarienummer
MBN/2026:112

Beslut om förhandsbesked

Ansökan avser: TIMMERHULT 1:17, Nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Avgiften för handläggningen, som Stig Olsson 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.

- Bostadshuset ska uppfylla kraven för permanent boende vad gäller energianvändning, bredbandsanslutning, tillgänglighet till och i byggnaden, samt till tomten.

Upplysningar

Förhandsbeskedet

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.

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

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.

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 följande:

- Tillstånd eller anmälan för enskild avloppsanläggning

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

Beslut är fattat av en handläggare

En handläggare på byggenheten har fattat beslutet enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning. Beslutet är digitalt signerat och har därför ingen vanlig underskrift.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Timmerhult 1:17. Platsen ligger utanför detaljplanerat område.

Vatten och avlopp är enskilt.

Utfart sker till befintlig enskild väg, med servitut, som ansluter till allmän väg 764.

Avstånd från platsen till kollektivtrafik (hållplats Timmerhult) är cirka 400 meter och till Henån med livsmedelsbutiker, vårdcentral, skolor och samhällsservice, cirka 2,9 km.

Platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Enligt Orust kommuns översiktsplan (ÖP 2040) ingår området i kategorin Landsbygd, med avseende på användningen av mark- och vattenområden.

Området ingår i värdetrakter skog, avseende Bohusläns randlövsskogar.

Fastigheten omfattas av strandskydd avseende bäck nordväst om platsen.



Generellt förbud mot markavvattning råder i Västra Götaland, och tillstånd krävs för markavvattning (Länsstyrelsen).

Platsbesök

Byggenheten gjorde platsbesök på fastigheten den 17 oktober 2025, i samband med tidigare ansökan, samt återigen den 12 februari 2026, och har då kunnat notera att:

- Platsen utgörs av en delvis slybevuxen berghäll/bergsrygg. Mot nordost är bergsryggen bevuxen med blandskog (barr/ädellöv), bland annat ett mindre bestånd av hassel.
- Platsen där bostadshuset avses placeras ligger i kanten av berghällen, i en utgrävd del av fastigheten (tidigare husbehovstäkt). Platsen är öppen mot söder, med åkermark på ena sidan och en gårdsplan med en ekonomibyggnad på andra sidan.
- Nordväst om bergsryggen går en bäck, som rinner fritt fram till strax norr om Timmerhult 1:17, och som därefter är kulverterad. Strax söder om fastigheten rinner bäcken fritt igen.
- Geologin är lämplig för husbyggnation. Morän (eventuellt sandblandad) på urberg. Eventuellt krävs mindre sprängning av berghällen, och därmed ingrepp i naturmiljön.
- Placeringen följer befintligt bebyggelsemönster, med husen i anslutning till vägen, ingen stor påverkan på landskapsbilden.
- Framkomlighet och vändmöjlighet för räddningsfordon, slambil och renhållningsfordon finns.
- Tillgänglighetskraven på tomten bedöms gå att uppfylla. Det går att ordna plats för sopkärl och parkering.
- Vatten och avlopp går att ordna med enskild lösning.
- Förutsättningar finns för att kunna avleda dagvatten och avloppsvatten (efter rening), via befintligt vattendrag, med avledning mot sydväst.
- Förutsättningar saknas för ytterligare nybyggnation i närområdet, utöver ansökt åtgärd.
- Ljuförhållandena är goda.
- Det finns inga luftburna ledningar över platsen.
- Inga störande verksamheter kan noteras i omgivningen.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp löses med egen vattentäkt samt enskild avloppsanläggning. Ny brunn för dricksvatten ska borrar nordväst om huvudbyggnaden. Det bedöms vara möjligt att få fram dricksvatten i tillräcklig mängd och av godtagbar kvalitet.

Inrapporterade borrhprotokoll i brunnskartan (Sveriges geologiska undersökning, SGU) visar att brunnen på Timmerhult 1:19 ger cirka 200 l/h. Analysrapport från samma brunn (2026-03-16) visar att dricksvattnet har bedömts som tjänligt. Bedömning har gjorts enligt Livsmedelsverkets faktaskrift ”Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk”.



Enskilt avlopp bedöms gå att lösa på platsen. Enligt ansökan planeras en enskild avloppsanordning med sluten tank, för avlopp från toalett, sydöst om huset, samt slamavskiljare och markbaserad rening, för BDT (bad, disk, tvätt), sydväst om huset med avledning mot bäck. I förhandsbeskedet görs enbart en bedömning av om avloppet går att lösa. Vilken teknisk lösning som är lämplig på platsen avgörs efter en separat ansökan om enskilt avlopp till miljöenheten, i samband med ansökan om bygglov.

Yttranden och remisser

De som äger fastigheterna Timmerhult 1:7, 1:8, 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:19, och 1:20 har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Det görs enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen (PBL).

De synpunkter som kommit in har skickats vidare till den som har ansökt om förhandsbeskedet.

Synpunkter har inkommit från Alexandra K Stenström, Timmerhult 1:16 som framför att hon anser att de geologiska, ekologiska och sociala förutsättningarna på platsen gör området olämpligt för den föreslagna byggnationen. Synpunkterna bifogas i sin helhet.

Sökanden har tagit del av synpunkterna men har inte lämnat någon kommentar.

Miljöenheten har lämnat ett yttrande i samband med en tidigare ansökan (diarienummer MBN/2025:1316), avseende strandskydd. Vid miljöenhetens platsbesök den 17 oktober 2025 noterades att vattendraget är kulverterat i anslutning till platsen. Norr och söder om den kulverterade sträckan bedöms vattendraget vara smalare än två meter, det är således rimligt att anta att det vattendrag som nu är kulverterat också var smalare än två meter. Därmed omfattas det sannolikt inte längre av generellt strandskydd. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Skäl för beslut

Generell information

Vid ansökningar om förhandsbesked ska en lokaliseringsprövning göras enligt 9 kap. 41 §, plan- och bygglagen (PBL). Den ska visa om en åtgärd är lämplig och kan tillåtas på en viss plats, det vill säga om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Marken ska användas på ett sätt som innebär god hushållning med resurser. När vi prövar ärendet ska vi följa miljöbalkens (MB) regler om hushållning (3 kap. och 4 kap. 1–8 §§) enligt 2 kap. 2 § PBL. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska byggnader och andra byggnadsverk placeras på mark som är lämplig för ändamålet. När man väljer plats ska man ta hänsyn till människors hälsa och säkerhet, mark- och vattenförhållanden, samt möjligheterna att ordna trafik, vatten, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation och annan samhällsservice. Man ska också ta hänsyn till risken för olyckor, översvämningar och erosion, samt förebygga föroreningar i vatten och luft samt



bullerstörningar.

Enligt 2 kap. 6 PBL ska byggnader och andra byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt för den avsedda marken. Utformningen ska ta hänsyn till hur området ser ut, natur- och kulturvärden och att helheten blir bra. Den ska också ge skydd mot brand, trafikolyckor och andra olyckor samt innehålla åtgärder som skyddar befolkningen vid krig. Dessutom ska man hushålla med energi och vatten och se till att klimat- och hygienförhållandena är goda. Det ska finnas möjlighet att hantera avfall och området ska ha en bra trafikförsörjning och trafikmiljö. Området ska vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och det ska finnas utrymme för framtida förändringar och kompletteringar.

Översiktsplanen

Översiktsplanen (ÖP 2040) visar kommunens vilja när det gäller den övergripande utvecklingen för hur mark- och vattenområden ska användas, samt hur hänsyn till allmänna intressen, riksintressen och miljö kvalitetsnormer ska tillgodoses. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men den är vägledande för lokaliseringsprövningen.

Den aktuella platsen ingår i kategorin Landsbygd, avseende användningen av mark- och vattenområden. Enligt riktlinjerna i översiktsplanen ska ny bebyggelse utformas med hänsyn till landskapet, till natur- och kulturvärden och till befintlig bebyggelses karaktär. Placeringen ska vara i anslutning till, och komplettera, befintlig bebyggelse. Berg- och hållmarkskaraktären ska bevaras så långt det går och ingrepp i terräng genom sprängning och utfyllnad ska undvikas i möjligaste mån.

Naturvårdsprogrammet

Platsen omfattas, enligt Naturvårdsprogrammet (NVP 2006), av hänsynsnivå 3 med stort skyddsvärde avseende landskapsbilden. Ny bebyggelse ska anpassas till det traditionella bebyggelsemönstret så att den följer landskapsbilden.

Området ingår i värdetrakter skog, avseende Bohusläns randlövskogar. Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att skyddsvärd randlövskog inte förekommer på den aktuella platsen, och att skyddsvärdet därför inte påverkas negativt.

Bedömning för ansökt åtgärd

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Platsen omfattas av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap. 4 § MB, avseende högexploaterad kust. Då ansökan avser nybyggnad av enbostadshus bedöms inte riksintresset påverkas negativt av byggnationen.

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. Fastigheten utgör en utlöpare från ett större sammanhängande obebyggt



skogsområde, bevuxet främst med barrskog, med inslag av ädellövträd, men bedöms inte utgöra skogsmark av det slag som lagen syftar till. Det finns ingen skyddsvärd skog på fastigheten.

Platsen bedöms vara lämplig för bebyggelse. Omfattningen av ingrepp i naturmiljön bedöms vara acceptabel. Byggnationen utgör en lämplig markanvändning från allmän synpunkt och en god hushållning med markområdet, enligt 3 kap. MB.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den planerade byggnationen kan genomföras på ett sådant sätt att översiktsplanens rekommendationer om lokalisering av ny bebyggelse följs. Byggnationen bedöms kunna anpassas till platsens förutsättningar och till landskapsbilden på ett acceptabelt sätt. Placeringen bryter inte mot bebyggelsemönstret, och platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och till befintlig väg.

Förutsättningarna för tillgång till dricksvatten av godtagbar kvalitet, i tillräcklig mängd, bedöms vara goda på platsen, och avlopp bedöms kunna lösas med enskild anläggning. Det går att ordna med avrinning av dagvatten och renat avloppsvatten.

Sammantaget bedöms den ansökta åtgärden uppfylla kraven enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 §§ PBL, med avseende på landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det är möjligt att lösa tillgänglighet, trafik, vattenförsörjning och avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt övrig samhällsservice på ett tillfredsställande sätt. Möjligheten för räddningsfordon att ta sig fram till platsen bedöms vara tillfredsställande.

Den föreslagna byggnationen utgör ett godtagbart komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Utöver denna bedöms inte ytterligare förtätning av området vara aktuellt, och därför träder inte plankravet in, enligt 4 kap. 2 § PBL.

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i PBL.

Åtgärden har inte kunnat antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen enligt 9 kap. 62 § PBL.

Ett positivt förhandsbesked kan med ovanstående motivering ges enligt 9 kap. 74 § PBL.

Avgifter

Avgiften är beräknad enligt taxetabell A 11.2 i Örnsköldsviks kommunal bygglövtaxa, fastställd av kommunfullmäktige (KS/2025:1053 § 75, 2025-11-13).

Beslutet innebär att du behöver betala en avgift. Om avgiften inte betalas kan vi skicka ärendet vidare för indrivning enligt 3 kap. 1 § första stycket punkt 6 a i utsökningsbalken (1981:774).

Handläggningstiden började gälla från den dag ansökan inkom den 3 februari 2026.



Beslut om förlängning av handläggningstiden med ytterligare 10 veckor togs den 9 april 2026. Den nya tidsfristen för beslut i ärendet är den 22 juni 2026. Beslut har tagits innan den nya tidsfristen har löpt ut, så ingen reduktion av avgiften behöver göras.

Förhandsbesked, full avgift

25 300 kr

Fakturan skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar som yttrat sig

Miljöenheten

Beslutsunderlag

Ansökan

2026-02-03

Situationsplan

2026-02-03

Analysrapport dricksvatten

2026-04-13

Grannetytrande (Timmerhult 1:16)

2026-02-27

Miljöenhetens yttrande om strandskyddet

2025-11-03

Bilagor

Information om hur man överklagar

För Miljö- och byggnadsnämnden

ORUST KOMMUN

Anne-Maria Bardh

Bygglovshandläggare



ÖVERKLAGANDEHÄNVISNING

Information om hur du överklagar Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Om du inte är nöjd med Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan du överklaga. För att överklagandet ska gälla måste din skrivelse komma in till Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick beslutet.

Om överklagandet kommer in i rätt tid skickar nämnden det vidare, tillsammans med handlingarna i ärendet, till rätt instans, till exempel Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Detta ska finnas med i överklagandet:

- Ditt namn, adress och eventuell e-postadress.
- Vilket beslut du överklagar. Ange Beslutets datum och diarienummer.
- Varför du tycker att beslutet är fel och vilken ändring du vill ha.

Skriv ”Överklagande av beslut” som rubrik på din skrivelse.

Om du har dokument eller annat som stödjer din uppfattning, skicka med dem.

Om du använder ett ombud ska det framgå vem ombudet företräder och ombudets kontaktuppgifter. Skicka också med en fullmakt.

Om du har frågor

Kontakta Orust kommuns Kontaktcenter:

Telefon: 0304-33 40 00

Skicka överklagandet till:

kommun@orust.se

eller

Orust kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
473 80 Henån



Ansökan skickas till
Orust kommun
Sektor Samhällsutveckling
Byggenheten
473 80 HENÅN

Ansökan om förhandsbesked

Fastighet

Fastighetsbeteckning <i>Timmerhult 1:17</i>	☒ Ny ansökan ☐ Förnyelse
--	---

Sökande

Namn <i>Stig Olsson</i>	Organisations-/personnummer <i>3812274813</i>
Adress <i>pl 518 Hårsel</i>	Telefon dagtid <i>070 6622821</i>
Postadress <i>473 96 Henån</i>	Mobiltelefon <i>070 2266821</i>
E-postadress	Skyddad identitet ☐ Ja ☒ Nej
Medsökanden	Telefon
Fakturaadress om annan än ovan	

Fastighetsägare (om annan än ovan)

Namn	Adress
------	--------

Uppgifter om planerad nybyggnad

☒ Enbostadshus	☐ Tvåbostadshus	☐ Flerbostadshus	☐ Fritidshus
☐ Garage ☐ Annat, ange vad:			

Planerad sanitär anläggning

Vatten ☒ Egen brunn ☐ Gemensam brunn ☐ Kommunal anslutning
Avlopp ☒ Egen anläggning ☐ Gemensam anläggning ☐ Kommunal anslutning
Planerat system för vatten och avlopp (gäller egen/gemensam anläggning)

En ansökan om förhandsbesked ska innehålla:

- Ansökningsblankett
- Översiktskarta med den ansökta platsen markerad
- ☐ Situationsplan som visar:
 - byggnadens föreslagna läge
 - planerad infart
 - avloppets placering med efterföljande rening
 - grannars vattentäkter inom en radie av 100-200 m från den planerade avloppsanläggningen (skyddsavståndet mellan avloppsanläggning och vattentäkt bör vara minst 50 m).

Orust kommun

POSTADRESS
473 80 Henån

BESÖKSADRESS
Centrumhuset
Åvägen 2-6

TELEFON
0304-33 40 00

E-POST
kommun@orust.se
HEMSIDA
www.orust.se

BANKGIRO
645-8368
ORG. NR
212000-1314



Förhandsbesked

Information om förhandsbesked

Förhandsbesked avser en **plats** lämplighet för sökt åtgärd, byggnadens utformning och storlek avgörs i kommande bygglovsprövning. Avstyckning och tomtstorlek avgörs av Lantmäteriet. Miljö- och byggnadsnämnden kan i beslutet om förhandsbesked bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från beslutsdagen. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får inte påbörjas innan bygglov och startbesked föreligger.

Miljö- och byggnadsnämndens besiktningsgrupp kommer att besöka platsen innan nämndens beslut.

Byggnadens läge skall därför tydligt märkas ut i terrängen med stakkäppar, infartsvägens sträckning kan snitslas, var tydlig med var den går in från allmän väg. Markera inte önskade fastighetsgränser.

Avgift för förhandsbesked

Observera att avgift för förhandsbesked tas ut, oavsett om beslutet är positivt eller negativt. Avgiften baseras på beslut i kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Dataskyddsförordningen (GDPR)

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

Underskrift

Datum <i>26.02.03</i>	Ort <i>Skärö</i>	Datum	Ort <i>Skärö</i>
Underskrift sökande <i>Stig Olsson</i>	Underskrift medsökande		
Namnförtydligande <i>Stig Olsson</i>	Namnförtydligande		

Vid frågor, kontakta oss gärna

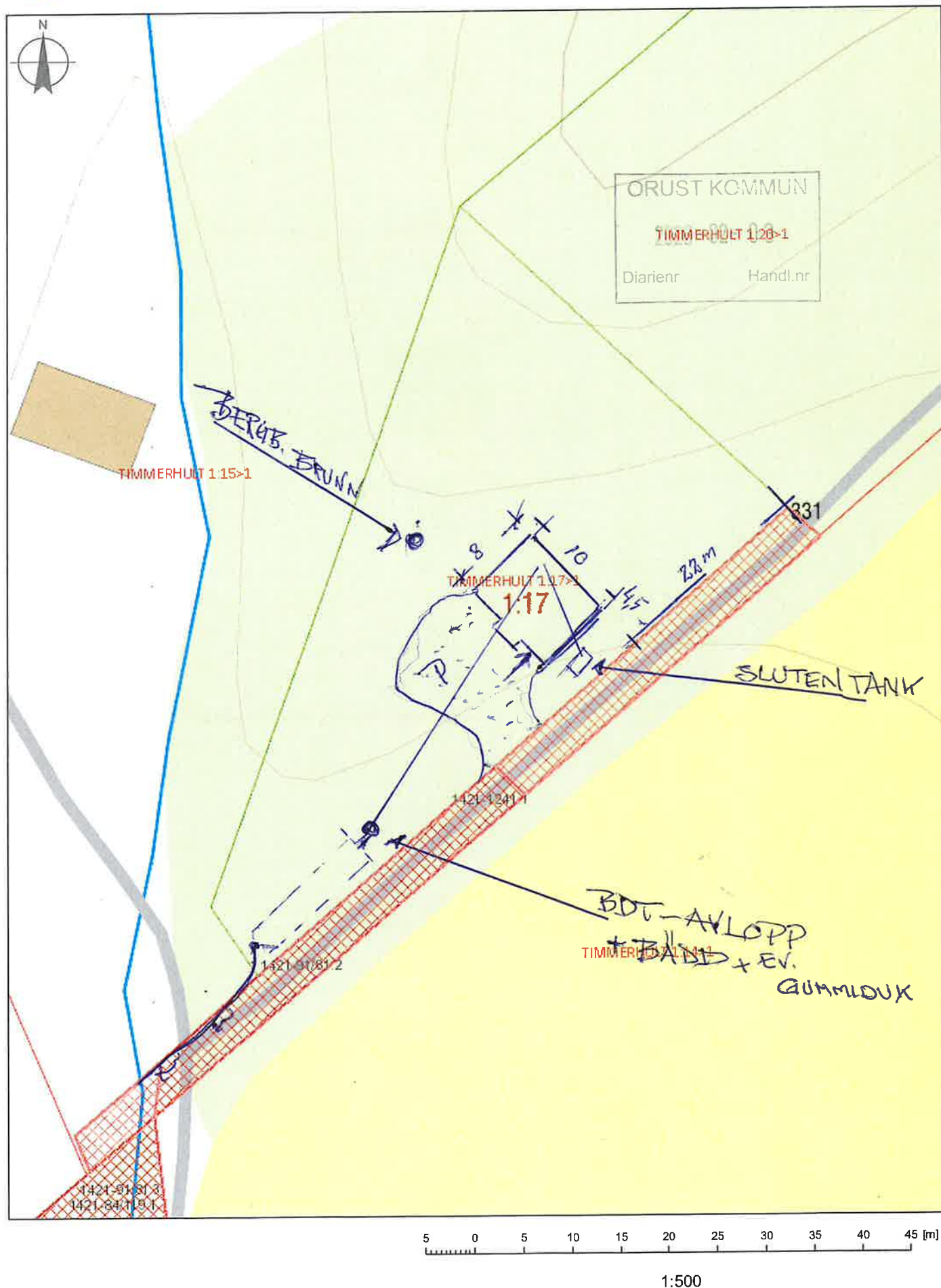
Telefon 0304-33 40 00

e-post: kommun@orust.se

Bilagor till ansökan:

*Tidigare bygglovs beslut + avloppstillstånd
och föreslagna byggritningar
Tidigare strandskydd är nu borta.
Övrigt har inga förändringar skett.
Byggnadens läge finns nu markerat.
Grannarna har fått i vetten
Fastigheterna 1:16 och 1:20*

Stig Olsson



FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Bohusläns södra lantmäteridistrikt

Stenungsundskontoret

KARTA

Upprättad

1991

Ärendenr

Aktbilaga

01S 90374 KA

Förrättning

Avstyckning från Timmerhult 1:15

Fastighetsreglering berörande Timmerhult
1:14, 1:15, 1:16 och styckningslotten A

Kommun

Orust

Län

Göteborgs och Bohus

Registerområde

Orust - Torp

Registreringsbevis

Förrättningen är registrerad den

1991-12-04

För fastighetsregistermyndigheten

Mailek Högberg

Förrättningslantmätare

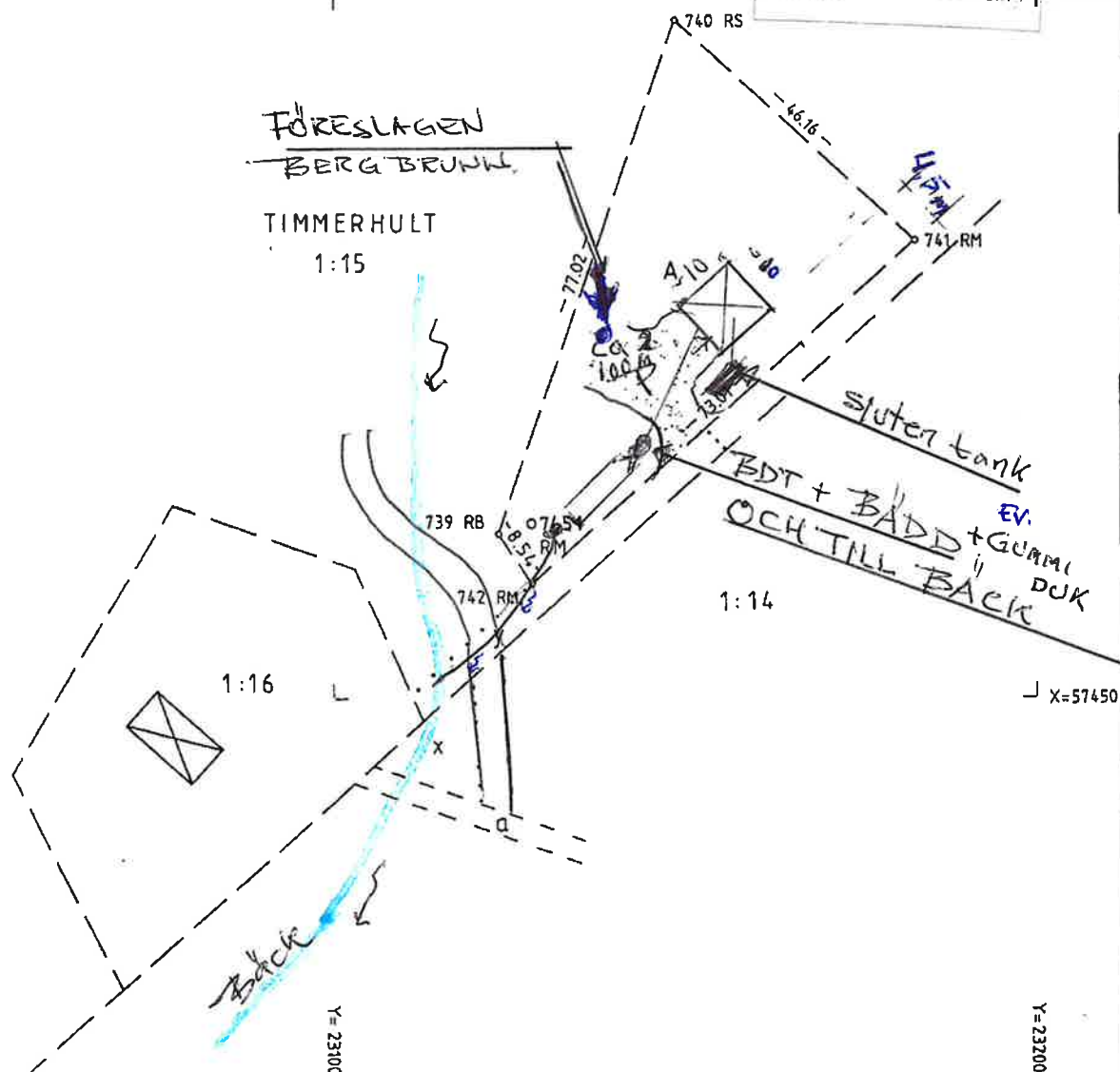
Krister Lindgren

Krister Lindgren

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE 1

Teknisk beskrivning, aktbilaga BE 2

Lotten A = Timmerhult 1:17



Nyttillkomna gränser : 739-740-741-742-739

Framställd genom

Nymätning

Koordinatsystem

7.5 G/V Vänerreg.

Måtklass

III

0 10 20 30 40 50 meter

Skala 1:1000

För det tekniska innehållet svarar

Mikael Johansson

Reg karta, lägesangivning

8121:3-4

Beteckningsstandard

TFA 4.6 B:5

ritn.
CH

1421-91/81

a

Comfact Signature Referensnummer: 1981640

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Bohusläns södra lantmäteridistrikt

Stenungsundskontoret

KARTA

Upprättad

1991

Ärendenr

Aktbilaga

01S 90374 KA

Förrättning

Avstyckning från Timmerhult 1:15

Fastighetsreglering berörande Timmerhult
1:14, 1:15, 1:16 och styckningslotten A

Kommun

Orust

Län

Göteborgs och Bohus

Registerområde

Orust - Torp

Registreringsbevis

Förrättningen är registrerad den

1991-12-04

För fastighetsregistermyndigheten

Förrättningslantmätare

Krister Lindgren

Krister Lindgren

Maureka Högberg

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE 1

Teknisk beskrivning, aktbilaga BE 2

Lotten A = Timmerhult 1:17

ORUST KOMMUN

2002-02-03

Diorient

Handl. X=57550

TIMMERHULT
1:15

A

1:14

1:16

X=57450

Y=23200

Y=23100

Nyttillkomna gränser : 739-740-741-742-739

Framställd genom

Nymätning

Koordinatsystem

7.5 G V Vänerreg.

Måtklass

III

0 10 20 30 40 50 meter

Skala 1:1000

För det tekniska innehållet svarar

Mikael Johansson

Reg karta, lägesangivning

8121:3-4

Beteckningsstandard

TFA 4.6 B:5

ritn.
CH

1421-91/81

a

Comfact Signature Referensnummer: 1981640

Luleå 2026-03-27

Fastighetsbeteckning/märkning Timmerhult 1:19
Objekttyp Borrard brunn
Matris Brunnsvatten

Provnr A108797 Kundnr 67074

Stig Olsson
Häröd 518

47396 Henån

Provtagningsdatum 2026-03-16 10:00 Kemisk analys påbörjad 2026-03-17 06:19:00
Ankomstdatum 2026-03-16 20:30 Mikrob. analys påbörjad 2026-03-16 23:58:00

Analysresultat - Kemisk analys

Analys	Resultat	Enhet	Mätosäkerhet	Gränsvärden	Kommentar
Ankomsttemp °C Kem	2	°C			
Lukt vid 20°C	Ingen				Tjänligt
Lukt, art, vid 20°C	Ingen				
Turbiditet	<0.10	FNU	±40%	0 - 3.0	Tjänligt
Färg (410 nm)	<5.0	mg Pt/l	±25%	0 - 30	Tjänligt
pH	7.8		±0.2	6.5 - 10.5	Tjänligt
Temp. pH-mätning	20.8				
Alkalinitet	200	mg/l	±10%		
Konduktivitet	43	mS/m	±10%		
Klorid	22	mg/l	±10%	0 - 100	Tjänligt
Sulfat	25	mg/l	±20%	0 - 100	Tjänligt
Fluorid	0.32	mg/l	±25%	0 - 1.5	Tjänligt
Radon	<10	Bq/l	±30%	0 - 1000	Tjänligt
COD-Mn	<0.50	mg/l	±45%	0 - 8	Tjänligt
Ammonium	0.059	mg/l	±20%	0 - 0.50	Tjänligt
Ammoniumkväve (NH ₄ -N)	0.046	mg/l	±20%		
Fosfat (PO ₄)	<0.020	mg/l	±30%	0 - 0.60	Tjänligt
Fosfatfosfor (PO ₄ -P)	0.0062	mg/l	±30%		
Nitrat (NO ₃)	<0.44	mg/l	±20%	0 - 20	Tjänligt
Nitratkväve (NO ₃ -N)	<0.10	mg/l	±20%		
Nitrit (NO ₂)	<0.0070	mg/l	±15%	0 - 0.1	Tjänligt
Nitrit-nitrogen (NO ₂ -N)	<0.0020	mg/l	±15%		
NO ₃ /50+NO ₂ /0,5	<1.0	mg/l			
Totalhårdhet (°dH)	4.4	°dH		0 - 15	Tjänligt
Natrium Na (end surgjort)	71	mg/l	±20%	0 - 100	Tjänligt
Kalium K (end surgjort)	4.9	mg/l	±20%	0 - 12	Tjänligt
Kalcium Ca (end surgjort)	20	mg/l	±20%	0 - 100	Tjänligt
Järn Fe (end surgjort)	0.011	mg/l	±20%	0 - 0.50	Tjänligt
Magnesium Mg (end surgjort)	7.2	mg/l	±20%	0 - 30	Tjänligt
Mangan Mn (end surgjort)	0.082	mg/l	±20%	0 - 0.30	Tjänligt
Aluminium Al (end surgjort)	0.0029	mg/l	±35%	0 - 0.50	Tjänligt
Antimon Sb (end surgjort)	0.000024	mg/l	±20%	0 - 0.010	Tjänligt
Arsenik As (end surgjort)	<0.000020	mg/l	±20%	0 - 0.005	Tjänligt
Bly Pb (end surgjort)	0.00018	mg/l	±20%	0 - 0.005	Tjänligt
Kadmium Cd (end surgjort)	<0.0000040	mg/l	±20%	0 - 0.0005	Tjänligt
Koppar Cu (end surgjort)	0.0045	mg/l	±25%	0 - 0.2	Tjänligt
Krom Cr (end surgjort)	<0.000050	mg/l	±20%	0 - 0.050	Tjänligt
Nickel Ni (end surgjort)	0.0078	mg/l	±20%	0 - 0.020	Tjänligt
Selen Se (end surgjort)	<0.000060	mg/l	±35%	0 - 0.020	Tjänligt
Uran U (end surgjort)	0.00084	mg/l	±20%	0 - 0.030	Tjänligt

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat.
Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom det mottagits.

Luleå 2026-03-27

Fastighetsbeteckning/märkning Timmerhult 1:19
Objekttyp Borradsbrunn
Matris Brunnsvatten

Provnr A108797 Kundnr 67074

Stig Olsson
Häröd 518

47396 Henån

Analysutlåtande

Kemisk bedömning: Tjänligt.

Enligt de parametrar som analyserats är vattnet tjänligt.

Mikrobiologisk bedömning: Tjänligt.

Provet har bedömts enligt Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk.

(e) = Estetisk anmärkning / (t) = Teknisk anmärkning / (h) = Hälsomässig anmärkning

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom det mottagits.

+46 (0) 920-255 220 • www.svenskvattenanalys.se • info@svenskvvattenanalys.se

Comfact Signature Referensnummer: 1981640



Eurofins samtliga laboratorier i Sverige är ackrediterade av Swedac enligt SS-EN ISO/IEC 17025 samt certifierade enligt SS EN ISO 9001 (kvalitet) och SS-EN ISO 14001 (miljö). Ackrediteringen ger dig som kund en garanti för att resultaten är kvalitetssäkrade.

Luleå 2026-03-27

Fastighetsbeteckning/märkning Timmerhult 1:19
Objekttyp Borrädd brunn
Matris Brunnsvatten

Provnr A108797 Kundnr 67074

Stig Olsson
Häröd 518

47396 Henån

Provtagningsdatum	2026-03-16 10:00	Kemisk analys påbörjad	2026-03-17 06:19:00
Ankomstdatum	2026-03-16 20:30	Mikrob. analys påbörjad	2026-03-16 23:58:00

Analysresultat - Mikrobiologisk undersökning

Analys	Resultat	Enhet	Gränsvärden	Kommentar
Ankomsttemp °C Mikro	3	°C		
Odlingsb. mikroorg. 22°C	<1	cfu/ml	0 - 1000	Tjänligt
Koliforma bakterier 35°C	<1	MPN/100 ml	0 - 50	Tjänligt
Escherichia coli (E. coli)	<1	MPN/100 ml	Påvisad	Tjänligt

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom det mottagits.

+46 (0) 920-255 220 • www.svenskvattenanalys.se • info@svenskvattenanalys.se

Comfact Signature Referensnummer: 1981640

Yttrande avseende bygglovsansökan för Timmerhult 1:17 inkommen 260203

Jag vill härmed framföra följande synpunkter gällande den aktuella bygglovsansökan:

Jag ställer mig tveksam till lämpligheten att uppföra ett bostadshus på den föreslagna platsen. Området är både ordenligt kuperat och ligger mycket trångt mellan väg, berg och den intilliggande bäcken. Den begränsade ytan ger upphov till betydande frågor kring markens lämplighet för ett hus av den föreslagna storleken.

Inledningsvis antog jag att det rörde sig om en mindre komplementbyggnad tillhörande fastighet 1:20 och utan avloppsanslutning. Med hänsyn till terrängförhållandena framstår platsen inte som lämplig för ett bostadshus om cirka 80 m².

Det finns också anledning att befara att markarbeten, inklusive eventuell sprängning av berg, skulle krävas för att möjliggöra byggnation. Sådana åtgärder riskerar att påverka naturmiljön negativt och kan dessutom leda till sprickbildning i berggrunden. Vi som bor i området har valt platsen just för dess naturvärden och värnar starkt om att den inte ska exploateras eller skadas.

Jag vill även lyfta risken för påverkan på bäcken och dess flora och fauna. Det är en känslig miljö där bland annat grodor, ödlor och andra mindre djur regelbundet vistas. Det är oklart hur man avser att säkerställa att bäcken inte påverkas negativt av byggnation, markarbeten eller framtida drift av fastigheten. Ett ytterligare avloppssystem i direkt anslutning till denna vattenmiljö skulle innebära en ökad belastning i form av BDT-vatten, vilket kan äventyra ekosystemets balans.

Därtill finns oro kring vattentillgången i området. En ny brunn skulle medföra ökad belastning på grundvattnet, vilket kan leda till problem med vattenförsörjningen, särskilt under torra och varma perioder.

Som framgår av fastighetskartan finns redan flera bostadshus inom området. Ytterligare ett bostadshus skulle, utöver vattenfrågan, innebära ökad trafik och slitage på den smala grusvägen. Detta väcker särskild oro ur ett säkerhetsperspektiv för barn i området.

Slutligen vill jag uppmärksamma frågan om insyn. Enligt fasadritningen är framsidan planerad att vetta mot sydväst, vilket skulle medföra direkt insyn mellan fastigheterna, särskilt om huset uppförs i två våningar.

Sammantaget anser jag att de geologiska, ekologiska och sociala förutsättningarna på platsen gör området olämpligt för den föreslagna byggnationen.

Med vänlig hälsning

Alexandra K Stenström Timmerhult 1:16, Orust



Kommunförvaltningen
Josef Larsson

Miljöenhetens yttrande om strandskydd på Timmerhult 1:17

Bakgrund

Byggenheten har lämnat en remiss till miljöenheten i ett ärende om förhandsbesked för nybyggnation av bostadshus inom ett område som enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands kartmaterial omfattas av generellt strandskydd.

Nya regler om strandskydd

Den 1 juli 2025 trädde nya bestämmelser i miljöbalken i kraft. Enligt dessa gäller strandskyddet inte längre vid:

- Små insjöar som är **högst 1 hektar stora**.
- Vattendrag som är **högst 2 meter breda**, mätt vid normalt medelvattenstånd.
- Vatten som har **anlagts efter den 30 juni 1975**.

Det är den enskilde som ansvarar för att bedöma om ett vattendrag eller insjö omfattas av något av undantagen.

Länsstyrelsen har möjlighet att i det enskilda fallet besluta om att återinföra strandskydd vid sådana små insjöar och vattendrag om området har särskild betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen jobbar just nu med att se över vilka vatten som tappar sitt strandskydd och om något av dem är av sådan ”särskild betydelse” att strandskyddet behöver återinföras.

Den 2 juli 2025 meddelade Länsstyrelsen i Västra Götaland följande på sin webbsida:

”Man hoppas vara färdiga med små insjöar framåt hösten 2025 och att då kunna uppdatera den kartbaserade informationen på webben. Där ser man länets alla sjöar med strandskydd. För vattendragen finns inte något digitalt sätt att mäta bredden, så för dessa kommer det att ta mer tid att få kartsnittet klart, säger John Dagobert.

För den som med stöd av de nya reglerna vill bygga intill ett smalt vattendrag kan det vara bra att veta att det är upp till fastighetsägaren att avgöra om strandskydd gäller på platsen eller inte. Då behöver man veta vad som är medelvattenstånd och mäta vattendragets bredd vinkelrätt mot stranden.

Är man osäker kan man alltid vända sig till sin kommun med en ansökan om dispens. Om platsen inte omfattas av strandskydd kan då kommunen helt enkelt avvisa ansökan.”



Länsstyrelsen i Västra Götaland har sedan tidigare gjort så kallade generella undantagsbeslut i länet vilket innebär att strandskyddet redan är borttaget vid många små sjöar och små vattendrag. Vid de platser där man behöll strandskyddet gjorde man bedömningen att det finns höga naturvärden och/eller att området är viktigt för friluftslivet.

Miljöenhetens bedömning och yttrande

Vid tidpunkten för denna bedömning har Länsstyrelsen ännu inte fattat något särskilt beslut om att strandskyddet ska kvarstå för aktuellt vattendrag.

Miljöinspektör och bygginnspektör har genomfört platsbesök gemensamt. Vid platsbesöket noterades att vattendraget är kulverterat på platsen.

I de nya bestämmelserna så anges inte vad som gäller för kulverterade vattendrag, oavsett hur breda de är, eller huruvida själva kulverteringen är lagligt utförd.

Efter att ha granskat historiska flyg- och ortofoton gör miljöenheten bedömningen att vattendraget kulverterades någon gång mellan 1989 och 2001. 1989 syns vattendraget tydligt. 2001 har en stor ladugård rivits och en gårdsplan har gjorts i ordning i närheten av vattendraget. Vattendraget syns inte längre 2001.

Att kulvertera ett vattendrag klassas som vattenverksamhet enligt 11 kapitlet, miljöbalken. Det är länsstyrelsen som handlägger ärenden om vattenverksamhet. Miljöenheten har inte kontaktat Länsstyrelsen för att höra om aktuell kulvertering är anmäld.

Norr och söder om den kulverterade sträckan bedöms vattendraget vara smalare än två meter, det är således rimligt att anta att det vattendrag som nu är kulverterat också är/var smalare än två meter.

Därmed omfattas det sannolikt inte längre av generellt strandskydd.

Miljöenheten vill förtydliga att man inte har bedömt områdets naturvärden eller värden för friluftslivet. Miljöenheten har heller inte fått några indikationer på att de värden som var anledningen till att Länsstyrelsen bedömde att strandskyddet skulle vara kvar på platsen nu är borta.

Med vänlig hälsning

Josef Larsson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Eva Anne-Maria Bardh
TID:	2026-04-20 15:25:25 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_117958550de83f1b0cbd946df0640560



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-04-20 15:25:30 +02:00
Ref: 1981640
www.comfact.se



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