

Kommunförvaltningen

Beslutsnummer
MBN del/2024 § 570

Ärendenummer
MBN/2023:1051

Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Klevedal 2:10

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Klevedalen 2:10, enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 3, 4 och 5 §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900), och med hänvisning till Orust kommuns Översiktsplan 2009.
2. Avgiften för ansökan, som Henrik Pilback fastställs att betala, beslutas till 9 016 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. Se bifogad överklagandehänvisning.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Klevedal 2:10. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område. Tomten är inte avstyckad än. Ungefärlig planerad fastighetsarea är 3150 m². Enligt inskickad situationsplan avses nybyggnation omfatta ett enbostadshus med en byggnadsarea (BYA) i storleksordningen cirka 112 m².

Ny infartsväg planeras från väg 766.

Enskild lösning planeras för vatten och avlopp. Ny borrhållsbrunn för dricksvatten placeras söder om huset, och enskild avloppsanläggning öster om huset.

Vattenkvaliteten har bedömts som tjänlig med anmärkning, för närliggande fastighet Klevedal 1:16. Analysen visar förhöjd halt av järn (1,4 mg/l; riktvärde 0,5 mg/l), vilket också syns på vattnets färg. En något förhöjd halt av natrium (salt) (100 mg/l; riktvärde 100 mg/l), visar att det kan finnas viss risk för reliktsaltvatten i grundvattnet. Kapaciteten (flödet) i



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

brunnen på Klevedal 1:16 anges till 420 l/h. Flödet i omgivande brunnar har uppmätts till cirka 180 l/h. Uppgifter om vattenkapacitet i området har hämtats från brunnsarkivet, Sveriges geologiska undersökning (SGU).

Hållplats för kollektivtrafik finns vid korsningen väg 766 och Höggerödsvägen. Skola och övrig samhällsservice finns i Henån, avstånd cirka 7,5 km. Skola finns också i Slussen, avstånd 5,5 km.

Området omfattas inte av något av miljöbalkens riksintressen. Området är inte särskilt omnämnt i översiktsplanen, naturvårdsplanen eller kulturmiljöprogrammet, och det finns inga kända utpekade skyddsintressen. Den tänkta tomten ligger i bebyggelseinfluerat område, med spridd bebyggelse, enligt översiktsplanen.

Platsen ligger i utkanten av ett större sammanhängande skogsområde och ingår i Skogsbrukets produktionsområden 1977.

Det råder förbud mot markavvattning (tillståndsplikt).

Sektor Samhällsutveckling besökte platsen den 16 augusti 2023, och konstaterade då att:

- Platsen utgörs av omväxlande blandskog och öppen mark, sannolikt tidigare använd som betesmark.
- Marken sluttar från väg 766 mot tomten. Avståndet mellan vägen och den planerade byggnaden är cirka 30 - 40 meter.
- Nybyggnation bedöms inte kräva stort ingrepp i naturmiljön.
- Ingen stor påverkan på landskapsbilden.
- Inga luftledningar finns på platsen.
- Detaljplan krävs inte.
- Infartsvägen är möjlig att ordna.
- Tomten går att ordna avseende tillgänglighet, parkeringsmöjligheter med mera.
- Ljusförhållandena är goda.
- Möjligt att ordna vatten och avlopp.
- Framkomlighet för räddningstjänst och renhållningsfordon är ok.
- Inga störningar noteras i övrigt.

Historik

Den 31 oktober 2023 fattade Miljö- och byggnadsnämnden beslut om positivt förhandsbesked på fastigheten Klevedal 2:10 (beslutsnummer MBN/del 2023 § 1572). Beslutet förenades med villkor om att infartsväg till den nya tomten skulle dras från befintlig enskild samfällid väg, Slussen-Tryckhålan vägsamfällighet (Höggeröd GA:2), över fastigheten Tryckhålan 1:14.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, med anledning av att vägdragningen skulle inverka negativt på skogsbruket på fastigheten Tryckhålan 1:14.

Sökanden inkom till Länsstyrelsen med ett annat förslag på infartsväg, som inte medför inverkan på skogsbruket på Tryckhålan 1:14, samt som följer Trafikverkets yttrande, om placering av utfart på väg 766 (alternativ 2). Länsstyrelsen upphävde därför nämndens beslut (Länsstyrelsens beslutsnummer 46280-2023, datum 2024-04-08) och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Yttranden och remisser



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

Berörda sakägare på fastigheterna Klevedal 1:16, 1:23, 1:28, 2:5, 2:10, Stenshult 1:2, 1:18, Tryckhålan 1:3, 1:14 och 1:15 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter på byggnationen har inkommit, bland annat avseende avloppets placering.

Sektor Samhällsutvecklings kommentar: Bedömning av avloppets placering och lämplig teknisk lösning görs efter att separat ansökan om enskilt avlopp lämnats in till miljöenheten, i samband med bygglovsansökan. I förhandsbeskedet görs endast en bedömning av om avlopp går att lösa på ett lämpligt sätt, på platsen.

Övriga inkomna synpunkter bedöms inte vara relevanta för beslutet.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har lämnat synpunkter om att det är olämpligt med en utfart direkt till väg 766. I första hand bör infart ordnas från befintlig enskild samfällid väg, Slussen-Tryckhålan vägsamfällighet (Höggeröd GA:2). I andra hand rekommenderar Trafikverket att föreslagen utfart till väg 766 flyttas och anläggs ca 15 - 20 meter norrut, för att på så vis uppnå en godtagbar sikt i båda köriktningarna. Trafikverket har i övrigt inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

Sökanden har reviderat ansökan med en ändrad placeringen av utfartsväg.

Sektor Samhällsutvecklings kommentar: I förhandsbeskedet utreds översiktlig om en infartsväg kan ordnas på ett lämpligt sätt. Den exakta utformningen av infartsvägen bedöms senare i bygglovsskedet.

Bestämmelser

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska även följande beaktas vid prövning av förhandsbesked; att med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 3 kap. 2 § PBL ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planen är inte bindande.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

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



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

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 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 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Enligt Orust kommuns Översiktsplan 2009 10.3 s 179-180 ska vid prövning av enstaka byggnad bland annat följande gälla:

- Ny bostadsbebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa, de geotekniska förhållandena samt möjligheterna att anordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Hälsa- och riskfaktorer som bör uppmärksammas vid prövningen är t.ex. bullerexponering, radonförekomst, rasrisk, översvänningsrisk etc. Avlopp måste kunna lösas på ett sätt som inte riskerar att påverka omgivningen negativt. Särskilt bör uppmärksammas risken för påverkan på närliggande vattentäkter samt risken för ökad näringsbelastning på känsliga vattendrag. Trafikförsörjningen skall kunna lösas utan orimliga naturingrepp.
- Byggnader skall i första hand placeras i lägen där sol och vindförhållandena är gynnsamma med hänsyn till byggnadens uppvärmningsbehov.
- Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan. Inom områden med särskilt utpekade kulturhistoriska värden bör all nybebyggelse väl anpassas beträffande volym, material och färg till traditionen. Orust kulturminnesprogram ger en god vägledning när det gäller anpassning av nya byggnader till



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

den lokala byggnadstraditionen. Inom övriga områden kan en något ”friare” och ”modernare” utformning av bebyggelsen accepteras om det sker med estetisk kvalitet och stor hänsyn till landskapets värden. Byggnadernas placering i terrängen skall alltid ske på ett sätt som överensstämmer med traditionen, det vill säga byggnaderna skall placeras så att de får ”stöd” i landskapet och så att siluetteffekter undviks. Placering i öppna landskapspartier skall undvikas.

- Ny bebyggelse bör i första hand placeras i relativt nära anslutning till befintlig bebyggelse. Nya hus inom områden som idag är opåverkade av bebyggelse bör undvikas.
- Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.
- Nya bostadshus bör normalt inte placeras närmare aktiva brukningscentra än 100 meter.
- Ny bebyggelse skall lokaliseras så att ett rationellt skogsbruk inte försvåras.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdatum
Ansökan	2023-08-02
Situationsplan (reviderad infart)	2024-04-19
Yttrande (Trafikverket)	2023-08-29

Skäl för beslut

Prövningen i ärenden om förhandsbesked syftar till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Fastigheten Klevedal 2:10 omfattas inte av något av miljöbalkens riksintressen. Området är inte särskilt omnämnt i översiktsplanen, naturvårdsplanen eller kulturmiljöprogrammet, och det finns inga kända utpekade skyddsintressen. Tomten ligger i anslutning till bebyggelseinfluerat område, med spridd bebyggelse, enligt översiktsplanen. Platsen ligger i utkanten av ett större sammanhängande skogsområde och ingår i Skogsbrukets produktionsområden 1977, men bedöms inte vara av betydelse för skogsnäringen.

Vid prövning av enstaka nya byggnader ska översiktsplanens allmänna hänsyn beaktas. Den planerade byggnationen bedöms kunna ha förutsättningar för att komplettera befintlig bebyggelse på ett bra sätt. Den planerade byggnationen följer bebyggelsemönstret och landskapsbilden, med spridda tomter längs vägarna, och torde inte kräva större ingrepp i naturmiljön.

Det är möjligt att ordna trafik, infart, vattenförsörjning och avlopp samt avfallshantering på ett acceptabelt sätt. Det finns sannolikt dricksvatten att tillgå i tillräcklig mängd, och av redovisad analysrapport framgår att grundvattnet är av godtagbar kvalitet. Förhöjd järnhalt är vanligt förekommande och går att åtgärda med vattenfilter.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den planerade byggnationen kan genomföras på ett sådant sätt att översiktsplanens rekommendationer om lokalisering av ny bebyggelse följs. Nybyggnationen anses vara ett godtagbart komplement till den befintliga bebyggelsen i området.



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i Plan- och bygglagen. Sammanfattningsvis anses ansökt åtgärd uppfylla villkoren enligt 2 kap. 2 och 5 §§ PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglovsansökan som görs inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet gäller enligt redovisad omfattning, placering och utformning i enlighet med beslutsunderlaget.

Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden eller att påbörja markåtgärder kopplat till framtida byggnation och anläggande av tomtmark eller väg.

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.

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-omlov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/>

Sektor Samhällsutveckling har av vad som framkommit under handläggningen och av de handlingar som ligger till grund för beslut konstaterat att åtgärden också kan kräva:

- Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet (markavvattning)
- Tillstånd eller anmälan för avloppsanläggningar
- Tillstånd för ny eller ändrad utfart
- Tillstånd för åtgärder inom vägområde eller nära väg

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

Avgifter



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2024 § 570

MBN/2023:1051

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom 2023-08-02. Tiden till beslut blir 13 veckor vilket ger reducerad avgift med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskridits.

Förhandsbesked, full avgift 22 540 kr

Reducering med 3 veckor x 0,2 x 22 540 kr -13 524 kr

Summa avgift att betala 9 016 kr

Avgiften har erlagts av sökanden i samband med tidigare beslut MBN/del 2023 § 1572.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare (Klevedal 2:10)

Berörda sakägare

Trafikverket

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

Bilagor

Överklagandehänvisning

Information om avgifter

För Miljö- och byggnadsnämnden

ORUST KOMMUN

Anne-Maria Bardh

Bygglovshandläggare



Förhandsbesked - ansökan

Ärendenummer: #6854 | Inskickat av: [REDACTED] | 2023-08-01 20:37

✓1. Fastighet

Ange vilken fastighet ditt ärende gäller

ORUST KLEVEDAL 2:10

Strandskyddat område

Ligger den planerade åtgärden inom strandskyddat område?

Nej, den ligger inte inom strandskyddat område

Hur många tomplatser vill du ansöka för?

En tomplats

Avstyckning

Tomtplatsen är inte avstyckad, men avses att avstyckas

Ange ungefärlig planerad fastighetsarea i kvadratmeter

3150

Vilken typ av hus ska du bygga?

Enbostadshus

Bostaden ska ha tillhörande komplementbyggnad (garage, carport, förråd, gäststuga)

Nej

Beskriv vad du ska göra

Beskriv vad du vill göra eller dela med dig av uppgifter som du anser kan ha betydelse för handläggningen, men som inte passar i fälten ovan.

Vi avser att stycka av en tomt i syfte att sälja denna då många i vår närhet letar tomt och vill bygga hus för året-runt boende.

✓2. Vatten och avlopp

Vatten

Ange vilken typ av vattenanslutning du planerar för

Egen brunn

Borrad eller grävd brunn?

Borrad, ny

Avlopp

Ange vilken typ av avloppsanslutning du planerar för

Eget avlopp

Ange typ av eget avlopp

Kom ihåg att rita in avloppet på situationsplanen som du bifogar under steget Bilagor.

Ny avloppsanläggning

Beskriv avloppsanläggningen.

Sluten tank alternativt reningsverk.

✓3. Kontaktuppgifter

Gör du ansökan för privatperson eller företag?

Privatperson

Vill du att någon annan ska vara kopplat till ansökan?

Nej, jag vill inte koppla någon annan till ärendet

Handläggning sker i vår 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 vår självservice.

✓4. Bilagor

Bifoga situationsplan

Bifoga karta som beskriver ditt planerade bygge.

 **Klevedal 2.10_Situationsplan.pdf** (363 KB)

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

Vattenanalys

 **Vattenprov .pdf** (128 KB)

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

Vattenkapacitet

Bifoga redovisningen av vattnets kapacitet.

 **Vattenkapacitet närmsta borrade brunn_Pilback_Förhandsbesked.pdf**
(114 KB)

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

Reviderad situationsplan Klevedal 2:10 MBN/2023:1051 2024-0419



Ny infartsväg markerad i blått (nedre bilden). Blå prick visar tidigare förslag. Strecket visar förflyttning norrut.

Sökandens kommentar:

Reviderad situationsplan Klevedal 2:10

MBN/2023:1051

2024-04-

Infartsvägen är flyttad 20 meter norr ut på fastigheten enligt Trafikverkets rekommendation:

"I andra hand rekommenderar Trafikverket att befintlig anslutning flyttas och anläggs ca 15-20 meter norrut, för att på så vis uppnå en godtagbar sikt i båda köriktningarna."

/Trafikverkets yttrande över byggnation (synpunkt)__KLEVEDAL 2_10, sida 2

Ämne: VB: Yttrande MBN:2023:1051, Orust [2023OKC44855]

Från: Orust kommun

Till: registratorbygg

Mottaget: 2023-08-29 13:53:45

Med vänliga hälsningar
Kontaktcenter

Orust kommun 473

80 HENÅN

telefon 0304-33 40 00 e-post:

kommun@orust.se

www.orust.se



Från: maria.back@trafikverket.se

Skickat: den 29 augusti 2023 12:51

Till: Orust kommun <kommun@orust.se>

Ämne: Yttrande MBN:2023:1051, Orust



Trafikverkets ärendenummer

TRV 2023/87933

Kommunens ärendenummer

MBN:2023:1051

Trafikverkets yttrande gällande förhandsbesked för bostadshus på fastigheten
Klevedal 2:10 i Orust kommun

Ärendebeskrivning

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Ärendet berör väg 766 för vilken
Trafikverket är väghållare.

Byggnaden ska enligt handlingarna placeras minst 25 meter från väggkant.

Synpunkter och upplysningar

Avstånd till väg

Säkerhetszonen längs väg 766 utmed aktuell fastighet är minst 5 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Byggnaden kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen.

Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. På aktuell plats uppgår vägområdet till ca 5 meter utanför körbanan.

Väganslutning

Av ansökan framgår att befintlig väganslutning till väg 766 kommer att användas. Trafikverket har varit på plats för att inspektera anslutningen och bedömer att den inte är trafiksäker och att den inte bör användas för bostadsändamål. Dels måste ett ordentligt viloplan ordnas för att ta bort höjdskillnaden på ca 40 cm mot väg 766, dels är sikten söderut inte godtagbar.

Trafikverket rekommenderar i första hand att sökande anlägger ny väg norrut och ansluter till den befintliga vägsamfälligheten Slussen-Tryckhållans vägsamfällighet (Höggeröd ga:2) vilken i sin tur har en ordnad anslutning till väg 766. Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till statliga vägar. Enskilda fastigheter bör om möjligt dela på samma utfart. Befintliga anslutningar i gott skick ska användas i första hand.

I andra hand rekommenderar Trafikverket att befintlig anslutning flyttas och anläggs ca 15-20 meter norrut, för att på så vis uppnå en godtagbar sikt i båda körriktningarna. På en väg med hastighet 70 km/tim önskar Trafikverket en siktsträcka på 170 meter. Enligt väglagen 39 § ska ärende om ändrad väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket. Anslutningsärendet är en separat ansökan som behandlas av Trafikverkets respektive regioner. Det är kostnadsfritt att ansöka om ändrad anslutning.

Det betyder att man stänger den befintliga och öppnar en annan anslutning. Enklast är att ansöka via Trafikverkets hemsida: <https://url10.mailanyone.net/scanner?m=1qawJQ-0007MY5y&d=4%7Cmail%2F90%2F1693306200%2F1qawJQ-0007MY-5y%7Cin10j%7C57e1b682%7C25159927%7C10047667%7C64EDCD9CCB8C04E42299C2F464FB9F22&o=%2Fphtw%3A%2Fwtskrw.efivta%2Ftrk-see.rntjate%2Fas%2Fknsnomaon-so-m-ykoneelradlrruad%2Ffat-t&s=Yp6C70fw3AImGLUNKOBgnEYexfA>

Hastighetsdämpande åtgärder

Väg 766 har hastighetsbegränsningen 70 km/h förbi aktuell fastighet. Det är viktigt att sökande är medveten om att Trafikverket inte gör några hastighetsdämpande åtgärder, sätter upp varningstavlor eller andra åtgärder vid vägar som har hastigheten 70 km/h eller högre.

Buller

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas.

En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6), ska klaras.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

Trafikverket vill få en eventuell bygglovsansökan på remiss.

Avsändaren har bedömt att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Med vänlig hälsning

Maria Bäck
Regional samhällsplanerare

maria.back@trafikverket.se Direkt:
010-123 34 82

Trafikverket

Box 24

461 21 Trollhättan

Besöksadress: Kungsgatan 32 Telefon: 0771-921 921 <https://url10.mailanyone.net/scanner?m=1qawJQ-0007MY-5y&d=4%7Cmail%2F90%2F1693306200%2F1qawJQ0007MY->

[5y%7Cin10j%7C57e1b682%7C25159927%7C10047667%7C64EDCD9CCB8C04E42299C2F464FB9F22&o=f.wwkraiwtes.tekrev&s=rLg9j-gKDNeBnm-v_uLUj7TfHJU](https://url10.mailanyone.net/scanner?m=1qawJQ-0007MY-5y%7Cin10j%7C57e1b682%7C25159927%7C10047667%7C64EDCD9CCB8C04E42299C2F464FB9F22&o=f.wwkraiwtes.tekrev&s=rLg9j-gKDNeBnm-v_uLUj7TfHJU)

[Facebook](#) | [YouTube](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)

” VARNING: Detta e-postmeddelande är skickat från en extern avsändare. Klicka ej på bifogade länkar eller dokument om du inte litar på avsändaren och kan bekräfta att meddelandet är säkert!”

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Anne-Maria Bardh	
TID:	2024-04-22 12:03:39 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	E-post (anne-maria.bardh@orust.se)	
IDENTIFIKATIONS-ID:	5b5bd12636c84f389f09e02d7e3161b8	

Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2024-04-22 12:03:45 +02:00
Ref: 1753301
www.comfact.se



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



ÖVERKLAGANDEHÄNVISNING

Hur man överklagar Miljö- och byggnadsnämndens beslut enligt Plan- och bygglagen hos Länsstyrelsen (förvaltningsbesvär)

Om ni inte är nöjda med Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan ni överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. För att överklagan ska vara giltig ska er skrivelse ha inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då ni tagit del av beslutet.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Miljö- och byggnadsnämnden överklagandet och handlingar i ärendet till Länsstyrelsen.

Följande skall vara med i ett överklagande:

- Skriv vilket beslut ni önskar överklaga genom att ange fastighetsbeteckning, beslutsdatum, beslutsparagraf/nummer och ärendets diarienummer.
- Beskriv varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stödjer er uppfattning.
- Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud skall ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan ni vända er till Orust kommuns Kontaktcenter, telefonnummer 0304-33 40 00.

Överklagandet sänds till:

kommun@orust.se

eller

Orust Kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
473 80 Henån



INFORMATION OM AVGIFTER

Avgift och taxa

Avgiften utgör summan av avgifter för de åtgärder som Miljö- och byggnadsnämnden vidtar i samband med lov- och anmälningsärenden. Avgiften får tas ut i förskott.

Taxa i ärenden hos Miljö- och byggnadsnämnden fastställs av kommunfullmäktige och följer rekommendationer från organisationen Sveriges Kommuner och Regioner.

Återbetalning

Om de byggnationer lovet eller anmälan avser, inte genomförs i rätt tid, ska avgifter för åtgärder som inte har utförts, återbetalas. Avgifter för bygglov samt expediering återbetalas inte. Begäran om återbetalning skickas in av sökanden.

Om slutlig avgift för startbesked eller mätning avviker från inbetalad avgift ska avräkning ske senast när slutbesked ges.

Ränta

Ränta räknas inte på belopp som återbetalas respektive tilläggsdebiteras för tid innan betalning ska ske.

För betalning som inte inbetalats inom föreskriven tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen till den dag då betalning sker.

Överklagan

Miljö- och byggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Din skrivelse ska ha kommit in till Miljö- och byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du fått ta del av beslutet.

Orust kommun
Postadress 473 80 Henån
Besöksadress Kommunhuset Ävägen 2-6

telefon 0304-33 40 00
e-post kommun@orust.se
webbplats orust.se

Bankgiro 645-8368
Org. nr 212000-1314