

Kommunförvaltningen

Form & Funktion AB
Boxvik 375
47496 NösundBeslutsnummer
MBN del/2025 § 1232Diarienummer
MBN/2025:1188

Delegeringsbeslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten Svanesund 3:214

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad (garage) på fastigheten Svanesund 3:214 enligt 9 kap. 17 § med stöd av 3 kap. 2 §, 4 kap. 2 §, samt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och med hänvisning till Orust kommuns översiktsplan (ÖP2040).
2. Avgiften för ansökan, som Rutgersson och Döttrar AB fastställs att betala, beslutas till 25 080 kr enligt 9 kap 27 §, 12 kap. 8, 8a och 10 §§ PBL, samt med stöd av utsokningsbalken (1981:774), 3 kap. 1 § punkt 6a.

Villkor för beslut

Förhandsbeskedet förenas med villkor om att:

- Bostadshuset ska uppfylla kraven för permanent boende vad gäller energianvändning, bredbandsanslutning, tillgänglighet till och i byggnaden, samt till tomten.
- Ingen av byggnaderna får placeras på höjdkurvorna 57 eller 58 m ö h - eller högre -, se bifogad situationsplan där höjdkurvorna redovisas.
- Byggnation förutsätter anslutning till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Avgiften är beslutad i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om tidsfrister och avgiftsreduktion, samt beräknad enligt taxetabell A 11.2 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.

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

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad (garage) på fastigheten Svanesund 3:214.

Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats på platsen (MBN/ 2022:173, beslutsnummer MBN del/2022 § 816, daterat 2022-05-19). Beslutet har upphört att gälla och därför har en ny ansökan om förhandsbesked lämnats in, med samma placering och förutsättningar som i det tidigare ärendet.

Planerad byggnation omfattar ett enbostadshus i storleksklassen 200 m² samt garage cirka 80 m². Fastigheten ingår i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp, med anslutningspunkt i tomtgräns väster om byggnaderna. Där finns också anslutningspunkt för el och fiber.

Ny infartsväg planeras från befintlig enskild väg (markägare Orust kommun) norr om byggnaderna.

Service, vård och omsorg samt kollektivtrafik finns i Svanesund centrum, cirka 500 m från platsen.

I Orust kommuns översiktsplan (ÖP 2040) ingår området i kategorin Sammanhängande bostadsbebyggelse, avseende användningen av mark- och vattenområden.

Fastigheten ligger inom Planprogram för Västra Änghagen, Svanesund, och ingår i bebyggelseområde SS2. Området kommer att vidareutvecklas i större skala först när brofrågan är löst. Tills dess kommer omgivande marker fortsatt utgöra naturmark eller jordbruksmark.

Platsen gränsar till planlagt område, detaljplan 211-015.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Berggrunden är radonförande, av normalgraden, med risk för förhöjda värden.

På fastigheten finns två lagskyddade områden med fornlämningar (nummer L1968:877 och nummer L1968:277).

Sektor Samhällsutveckling gjorde platsbesök på fastigheten den 1 april 2022 och den 6 maj 2022, i samband med den tidigare ansökan, och kunde då konstatera att:

- Jord- och bergförhållanden är lämpliga för bebyggelse.
- Platsen är kuperad med berg i dagern. Vegetationen utgörs främst av barrträd, samt lägre buskar och ris på hållmark.
- De två utpekade fornlämningar har vegetation som växer över lämningarna.



- Läget är högt. Byggnaderna placeras lite nedanför den högsta höjden, vilket minskar siluettverkan något.
- Bebyggelsestrukturen i område utgörs av enbostadshus och flerbostadshus, som ligger lägre än den tänkta byggnationen.
- Befintlig väg behöver förstärkas och en ny infart behöver skapas.
- Framkomlighet och vändmöjlighet för räddningsfordon, slambil och renhållning går att ordna. Renhållning finns etablerad i området, och vändplats finns.
- Möjlighet till tillgänglighet utan för stora ingrepp i naturen bedöms att kunna lösas. Sprängning bör undvikas så långt det är möjligt.
- Ljusförhållanden och vindförhållanden är bra.
- Inga ledningar i luften.
- Inga särskilda störningskällor kan noteras.

Yttranden och remisser

Berörda sakägare på fastigheterna Svanesund 2:2, 2:103, 3:214, 3:222, 3:232, 3:223, 3:224, 3:225 och 3:312, liksom samfälligheten Svanesund GA:1, har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Bo Logg, Svanesund 3:222, har lämnat synpunkter avseende den väl använda gångstig som passerar över fastighetens sydöstra hörn, och att det är synd om möjligheten att använda den skulle försvinna.

Sökanden har fått ta del av inkomna synpunkter från Bo Logg (både sidan 1 och 2) och lämnar följande kommentar: ”Vi ser ingen konflikt mellan nämnda gångstig och tänkt byggnad.”

Sektor samhällsutvecklings kommentar: Den del av fastigheten som berörs av stigen kommer sannolikt även fortsättningsvis kunna nyttjas av allmänheten, då den inte ligger i direkt anslutning till byggnationen och fastigheten är större än den faktiska hemfridszonen.

Ärendet har remitterats till VA-enheten samt till enheten för mark och exploatering (MEX). Båda enheterna har meddelat att de inte har något att erinra mot byggnationen.

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. 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/2025 § 1232

MBN/2025:1188

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.

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 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2025 § 1232

MBN/2025:1188

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov, och
 - a. byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

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
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 4 kap. 4 § MB får inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp och från Arkösund till Forsmark, utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Inom områden som avses i första stycket får anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1 samt 4 a § 1-6, 9 och 10 komma till stånd endast på platser där det redan finns anläggningar som omfattas av bestämmelserna i 17 kap. 1 och 4 a §§.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Orust kommuns översiktsplan (ÖP 2040)

Sammanhängande bostadsbebyggelse

- Förtätning av befintliga strukturer samt tillkommande bostadsområden anpassas gällande täthet och utformning till platsens läge i förhållande till tätorterna och platsens karaktär. Stor vikt ska läggas på landskapsanpassning av tillkommande bebyggelse.
- Tillkommande bebyggelse och infrastruktur anpassas till identifierade natur- och kulturvärden. Inventeringar, kulturmiljöprogram, grönplan och annat kunskapsunderlag utgör underlag för bedömningen. Bebyggelsens placering ska ta hänsyn till övergripande grön- och blåstruktur (sammanhängande system av områden, exempelvis parker, naturmark och vattendrag) och behovet av närrecreation för olika grupper samt bostadsnära grönområden.
- Uppkomsten av dagvatten ska minimeras, fördröjas och renas lokalt där det är möjligt.

Fastigheten ingår i bebyggelseområde SS2. Specifika ställningstaganden för området:

- Kan byggas ut under förutsättning att en ny bro till fastlandet byggs norr om Svanesund.
- Bebyggelsen ska utformas med särskilt stor hänsyn till landskapets och naturens karaktär. Värden inom området ska bevaras för att fortsatt tillhandahålla ekosystemtjänster.
- Allmänhetens tillgänglighet till kringliggande naturområden ska särskilt beaktas vid planering av bebyggelse och stråk.
- Inom området finns kända fornlämningar av vikt och sannolikheten att hitta nya fornlämningar bedöms vara förhöjd. Detta bör hanteras i tidiga skeden för att hitta hållbara förhållningssätt i framtida exploateringar.
- Planprogram för Västra Änghagen ska vara vägledande för framtida utveckling

**Generella riktlinjer för bebyggelse utanför detaljplanelagt område**

- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapet, till natur- och kulturvärden och till befintlig bebyggelses karaktär avseende placering, volym, material och färg.
- Husen ska anpassas till landskapet och placeringen ska vara i anslutning till och komplettera befintlig bebyggelse.
- Stor vikt ska läggas vid placering av och skala på bebyggelsen, så att ny bebyggelse kompletterar och förstärker befintliga värden.
- Berg- och hållmarkskaraktären ska bevaras i möjligaste mån och vägar samt grundläggning anpassas till platsen så att ingrepp i terräng, sprängning och utfyllnad undviks i möjligaste mån.

Beslutsunderlag

Handling	Datum
Ansökan	2025-09-04
Situationsplan	2025-09-04
Situationsplan med höjdkurvor	2025-10-10
Mark- och exploateringsenhetens yttrande	2025-09-25
VA-Enhetens yttrande	2025-09-16

Synpunkter från grannar:

Svanesund 3:222 (Bo Logg)	2025-10-03
Sökandens kommentar till inkomna synpunkter	2025-10-10

Skäl för beslut

Vid ansökningar om förhandsbesked utanför detaljplan ska en lokaliseringsprövning göras. 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.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i tredje och fjärde kapitlet i miljöbalken ska tillämpas. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Kommunens översiktsplan är vägledande för lokaliseringsprövningen och för hur mark- och vattenområden ska användas, samt hur hänsyn till allmänna intressen, riksintressen och miljö kvalitetsnormer ska tillgodoses.



DELEGERINGSBESLUT

MBN del/2025 § 1232

MBN/2025:1188

Platsen omfattas av Riksintresse för kustzonen enligt 4 kap. 4 § MB vilket innebär att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Ansökan avser ett helårsboende och påverkar inte riksintresset.

På fastigheten finns två lagskyddade områden med fornlämningar (nummer L1968:877 och nummer L1968:277. Alla fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML). Fornlämningar får inte skadas, täckas över eller på annat sätt påverkas utan tillstånd (2 kap. KML 6§). I det tidigare ärendet har tillstånd till ingrepp i fornlämning redovisats (Länsstyrelsens diarienummer 431-19324-2021, giltigt till 2022-10-19). Då tillståndet inte gäller längre behöver ny ansökan göras hos Länsstyrelsen, innan åtgärder som berör fornlämningarna får vidtas. Med hänvisning till det tidigare beviljade tillståndet gör förvaltningen bedömningen att de ansökta åtgärderna kan genomföras utan att stå i strid med 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

Enligt planprogrammet för Västra Änghagen, Svanesund, ingår platsen i ett område som bedömts vara lämpligt för byggnation, och där förtätning med bostäder är möjlig. Krav på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL bedöms inte föreligga, då planprogrammet åtminstone översiktligt beskriver områdets utveckling.

Den föreslagna byggnationen följer översiktsplanen intentioner. Ansökt åtgärd placeras i relativt nära anslutning till befintlig bebyggelse. De befintliga husen ligger lägre, förutom några enstaka byggnader i anslutning till den aktuella platsen. Placeringen nedanför den högsta punkten gör att påverkan på landskapsbilden bedöms vara acceptabel.

Ansökan bedöms uppfylla kraven i plan- och bygglagen, enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 §§ PBL, med avseende på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Det är möjligt att lösa infart, vattenförsörjning och avlopp, samt avfallshantering på ett acceptabelt sätt.

Den aktuella platsen bedöms vara lämplig för bebyggelse och den planerade byggnationen utgör ett godtagbart komplement till den befintliga bebyggelsen i området.

Vidare bedöms åtgärden inte medföra sådan betydande olägenhet för närboende som avses i plan- och bygglagen.

Mot denna bakgrund kan positivt förhandsbesked meddelas.



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 ska 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-om-lov/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 för ingrepp i eller nära fornlämningar
- Anmälan för anslutning av vatten och avlopp till det kommunala nätet (VA-enheten)
- Tillstånd från fastighetsägaren

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



Avgifter

Avgiften är beräknad enligt taxetabell A 11.2, i Orust kommuns bygglovstaxa, fastställd av kommunfullmäktige (KS/2024:1395 § 88, 2024-12-12).

Tidsfristen började löpa när ansökan inkom den 4 september 2025.

Tiden till beslut blir 7 veckor vilket inte ger någon reducerad avgift.

Förhandsbesked, full avgift	25 080 kr
Summa avgift att betala	25 080 kr

Fakturor skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Berörda grannar med synpunkter
VA-enheten
Länsstyrelsen, Kulturmiljöenheten

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: #26970 | Inskickat av: Ombud för sökanden: Form & Funktion AB (GÖRAN MIKAEL ALGERÖD) (signerad) | 2025-09-04 11:02

✓1. Fastighet

Ange vilken fastighet ditt ärende gäller

ORUST SVANESUND 3:214

Jag står inte som fastighetsägare på fastigheten

Vem äger fastigheten?

Ange fastighetsägare

Rutgersson och döttrar AB

Strandskyddat område

Ligger den planerade åtgärden inom strandskyddat område?

Nej, den ligger inte inom strandskyddat område

Hur många tomtplatser vill du ansöka för?

En tomtplats

Avstyckning

Tomtplatsen är redan avstyckad

Vilken typ av hus ska du bygga?

Enbostadshus

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

Ja

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.

Enbostadshus med garage (fastighetsbeteckning 3:214 (1))

Refererar till tidigare sökt förhandsbesked med beslut: MBN_2022_173-Beslut 2022_816

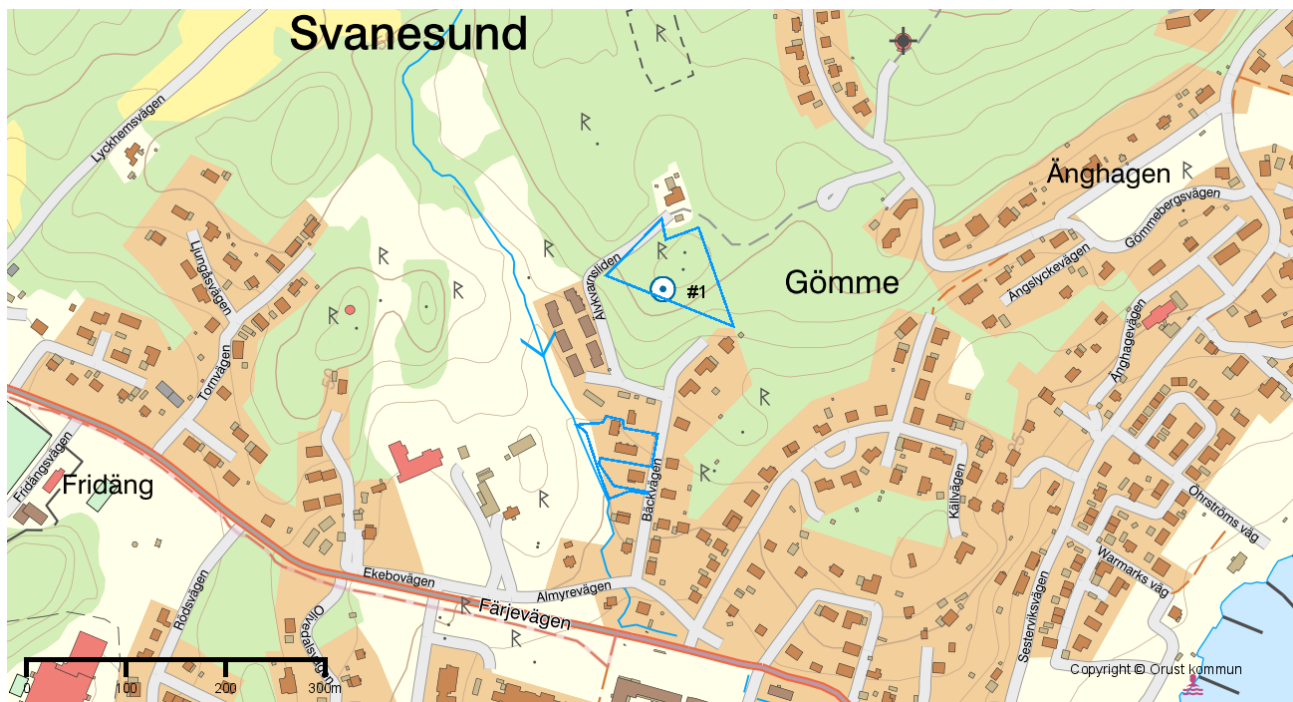
Önskas att Kjell Rutgersson tar del av konversationen i detta ärende via mail: kjell.rutgersson@live.com

För att underlätta hanteringen av ditt ärende kan du också markera på en karta var åtgärden är tänkt att placeras.

Jag vill markera åtgärden på en interaktiv karta

Markera åtgärd på karta

Markera platsen på kartan och beskriv den markerade symbolen i kommentarsfältet nedan.



Fastighetsbeteckning: ORUST SVANESUND 3:214

#	Symbol	Koordinater	Kommentar
1	Åtgärd	312844, 6449404	

Koordinaterna för utplacerade symboler är representerade med koordinatsystemet EPSG:3006 även kallat SWEREF 99 TM

✓2. Vatten och avlopp

Vatten

Ange vilken typ av vattenanslutning du planerar för

Kommunalt vatten

Avlopp

Ange vilken typ av avloppsanslutning du planerar för

Kommunalt avlopp

✓3. Kontaktuppgifter

Gör du ansökan för privatperson eller företag?

Företag eller organisation

Hämtning av företagsuppgifter

Här kan du välja att hämta dina företagsuppgifter från Bolagsverket, SCB och Skatteverket, så att du slipper fylla i dem.

[Så här hämtas dina företagsuppgifter, Bolagsverket](#)

Du kan också välja att fylla i uppgifter om ditt företag manuellt.

Vill du hämta uppgifter om ditt företag?

Nej, jag vill fylla i företagets uppgifter som kontaktperson

Företagets kontaktuppgifter

Organisationens namn

Ombud för sökanden: Form & Funktion AB

Organisationsnummer

556783-9021

Adress

Boxvik 375, Nösund

Postnummer och ort

474 96 Nösund

Kontaktperson

För- & Efternamn

GÖRAN MIKAEL ALGERÖD

E-postadress

goran.algerod@pe.se

Telefon

0705885059

Mobiltelefon

0705885059

Notifieringar

E-post

Annan fakturamottagare

Om du vill att fakturor ska skickas till annan adress kan du ange det här.

Fakturamottagare, företag eller organisation

Faktureringsadress företag eller organisation

Organisationsnamn

Rutgersson och döttrar AB

Organisationsnummer

556285-9008

Adress

Mollösundsvägen 19

Postnummer

474 94

Ort

Hälleviksstrand

Eventuell fakturareferens

Kjell Rutgersson

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.

 **A-40-1-101.pdf** (1,18 MB)

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

Signering

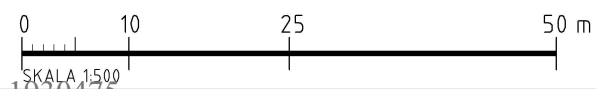
Följande parter har signerat detta ärende.

Namn: GÖRAN MIKAEL ALGERÖD

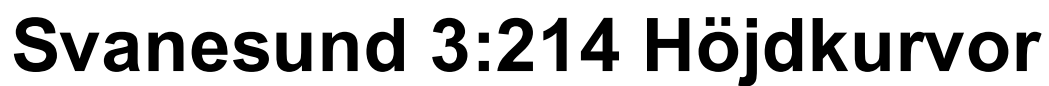
Person ID: 196407064911

Datum: 2025-09-04 11:02

Signerad checksumma: SHA-1 E61B2A0FC16A8242B865656C43E7A94EB06250CC



BET	ANT	ANDERSEN AGER	SIGN	DATUM
FÖRHANDBESKED				
SVANESUND 3:214 ,1				
form och funktion -arkitektur & inredning-				
BOXVIK 375 474 66 NÖSUND TEL 0705 885059				
UPPRÅK NR	RIKAD AV	HANDLÄGGARE		
2025-017	G Algeröd	G Algeröd		
DATUM	ANSVARIG			
2025-09-04				
NYBYGGNAD BOSTADSHUS				
SVANESUND 3:214 (1) ÖRUST KOMMUN				
SITUATIONSPLAN				
SKALA	NUMERO			I BET
1:500	A-40-01-101			



Comfact Signature Referensnummer: 19304751:750

Ämne: VB: Inga synpunkter på ansökan om förhandsbesked på SVANESUND 3:214 2025:1188
Från: Orust kommun
Till: Registrator Bygg
Mottaget: 2025-09-24 15:51:29

Med vänliga hälsningar
Susanne Wald
Kommunvägledare

Orust kommun
Kontaktcenter
473 80 HENÅN
telefon 0304-33 40 00
e-post: kommun@orust.se
www.orust.se



Från: Madeleine Zetterström <madeleine.zetterstrom@orust.se>
Skickat: den 24 september 2025 15:46
Till: Orust kommun <kommun@orust.se>
Ämne: Inga synpunkter på ansökan om förhandsbesked på SVANESUND 3:214 2025:1188

Hej,

SVANESUND 3:214

Med vänliga hälsningar
Madeleine Zetterström
Mark- och exploateringsingenjör

Orust kommun
Mark- och exploateringsenheten
473 80 HENÅN
telefon: 0304-33 41 54
e-post: madeleine.zetterstrom@orust.se
www.orust.se



Ämne: VB: Inga synpunkter/Synpunkter på ansökan om förhandsbesked på SVANESUND 3:214
2025:1188

Från: Orust kommun

Till: Registrator Bygg

Mottaget: 2025-09-16 10:22:50

Från: Erika Olofsson <erika.olofsson@orust.se>

Skickat: den 16 september 2025 10:13

Till: Orust kommun <kommun@orust.se>

Ämne: Inga synpunkter/Synpunkter på ansökan om förhandsbesked på SVANESUND 3:214
2025:1188

Hej,

I egenskap av VA-huvudman har vi inga synpunkter på ansökan om förhandsbesked på fastighet
Svanesund 3:214 i rubricerat ärende.

Med vänlig hälsning

Erika Olofsson

Anslutningshandläggare VA

Orust kommun

Sektor Samhällsutveckling

473 80 Henån

Telefon: 0304-334051

e-post: erika.olofsson@orust.se

www.orust.se



Kommunförvaltningen
Sektor samhällsutveckling
Byggenheten
telefon 0304-33 40 00
e-post: kommun@orust.se

Bo Kenneth Logg
BÄCKVÄGEN 20
47231 SVANESUND

Byggenheten ger grannar och sakägare tillfälle att yttra sig över bifogad ansökan om förhandsbesked på fastigheten SVANESUND 3:214

Åtgärd: Nybyggnad av enbostadshus samt garage

Sökande: Forn och Funktion AB

Information: Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Svanesund 3:214, har inkommit till Byggenheten, enligt bifogade handlingar. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnation på platsen (MBN/2022:173). Den aktuella ansökan motsvarar den tidigare placeringen, och syftar till förnyat beslut om positivt förhandsbesked. Har du frågor om ärendet, skriv till bygglovshandläggare Anne-Maria Bardh, anne-maria.bardh@orust.se, innan du skickar in ditt svar.

Yttrandet ska ha kommit till byggenheten senast **den 3 oktober 2025**

Svara genom att mejla till kommun@orust.se där du anger i ämnesraden:

"Inga synpunkter/Synpunkter på ansökan om förhandsbesked på SVANESUND 3:214 2025:1188" beroende på om du har synpunkter eller inte. Skriv sedan **ditt namn och fastighetsbeteckning** i mejlet.

I ett efterföljande, eventuellt bygglovskede så redovisas byggnation mera utförligt än i dessa handlingar. Ni kommer då på nytt ges tillfälle att yttra er.

Det går också bra att skicka yttrandet med svarskuvertet och kryssa för en ruta här nedanför:

☐ Jag har inga synpunkter på ansökan

☒ Jag har följande synpunkter (skriv gärna en bilaga): Det går en gångväg/stig som används väldigt mycket av befolkningen i Svanesund både elever och förskolebarn bl.a. Den ligger i anslutning till min tomt och jag ser att licens tomt korsar gångvägen

Namnunderskrift:

Bo Logg

Datum:

2/10-25

Fastighetsägare i SVANESUND 3:222

Med vänliga hälsningar,
Byggenheten



INFORMATION OM FÖRENKLAD DELGIVNING

Om du lämnar in synpunkter som inte blir tillgodosedda kan förenklad delgivning komma att användas.

När byggenheten skickar beslut används så kallad förenklad delgivning. Det betyder att du inte behöver svara att du har tagit emot beslutet.

Om du lämnar in synpunkter på ansökan och den ändå beviljas, kommer du att få beslutet på posten och ett kontrollmeddelande nästa arbetsdag.

Byggenheten anser att du har tagit del av beslutet senast två veckor efter att vi skickade det första brevet till dig. Om det första brevet exempelvis skickades till dig den 1 mars anses du vara delgiven den 15 mars.

På Orust kommuns webbplats finns mer information om förenklad delgivning:

www.orust.se/kommun-och-politik/beslut-insyn-och-rattssakerhet/forenklad-delgivning-hos-miljo-och-byggnadsnamnden

Behandling av dina personuppgifter sker enligt dataskyddsförordningen (GDPR)

Miljö- och byggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandling av personuppgifter i nämndens verksamheter. Som en del av vår handläggning av bygglov enligt plan- och bygglagen (PBL) ska vi ge grannar och andra sakägare tillfälle att yttra sig, vilket innebär en behandling av personuppgifter. De personuppgifter om dig som behandlas är namn, adress och fastighetsbeteckning. Dessa uppgifter har inhämtats från fastighetsregistret. Dessutom behandlas de uppgifter du själv lämnar i ärendet i ditt yttrande till nämnden.

De uppgifter du lämnar i ditt yttrande kan komma att lämnas ut till sökanden och andra parter i ärendet. Ditt yttrande till nämnden blir en allmän handling enligt tryckfrihetsförordningen.

För ytterligare information om behandlingen av personuppgifter läs mer på www.orust.se/kommun-och-politik/beslut-insyn-och-rattssakerhet/behandling-av-personuppgifter eller kontakta oss på kommun@orust.se

Det skulle vara synd om den försörmer i samband med att hen flyttar dit.

Detta är den enda synpunkten jag har.

MBN/2025:1188 - SVANESUND 3:214
Nybyggnad av enbostadshus och garage
(26970)

Utskrivet: 2025-10-21 14:02
Utskrivet av: Anne-Maria Bardh

Anteckningar

Anteckningstyp

E-tjänst

Handläggare

Datum och tid

2025-10-10 11:15

Anteckning

Anne-Maria Bardh: Hej! Här kommer synpunkten från Bo Logg igen, inklusive sidan 2!

Vill du kommentera ytterligare så går det bra.

Med vänlig hälsning

Anne-Maria Bardh

Bygglöshandläggare

E-tjänst Sökande

2025-10-10 07:35

GÖRAN MIKAEL ALGERÖD: Kommentar till yttrande från fastighetsägaren till Svanesund 3:222:

Vi ser ingen konflikt mellan nämnda gångstig och tänkt byggnad.

(Dock står det "vänd" i dokumentet, men vad jag kan se är inte baksidan med)

Hälsn

Göran Algeröd/ombud

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Eva Anne-Maria Bardh
TID:	2025-10-21 15:11:13 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID:	_055b52a721ac1d9d149c4e21932ca6a814



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-10-21 15:11:19 +02:00
Ref: 1930475
www.comfact.se



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