

Till dig som ska bygga inom Tjörns kommun

Information om regler enligt miljölagstiftningen

Detta informationsblad är främst tänkt för privatpersoner som söker förhandsbesked eller bygglov för bostadshus och komplementbyggnader, men reglerna gäller även för dig som redan har ett hus. Informationsbladet tar upp reglerna för de vanligaste åtgärderna en privatperson kan tänkas vilja göra, men det kan finnas fler regler för mer ovanliga situationer.

Detta informationsblad tar inte upp regler enligt annan lagstiftning, exempelvis plan- och bygglagen eller livsmedelslagen. Det kan till exempel krävas bygglov för vissa uppvärmningssätt.

Dricksvatten

Om du vill borra efter vatten, bör du anlita en certifierad brunnsbörare för att borra brunnen. Vilka som är certifierade kan du hitta på [RISE webbplats](#). Vi rekommenderar att analysera dricksvattnets kvalitet i den nyanlagda brunnen och vid behov installera vattenrening för att undvika olägenheter, till exempel för hög halt av fluor eller mineraler.

För tillfället ehöver du varken anmäla eller söka tillstånd för att borra en dricksvattenbrunn för ett till två hushåll inom Tjörns kommun. Det finns dock möjlighet för kommuner att införa anmälnings- eller tillståndsplikt. Du bör därför kontrollera reglerna igen när det är dags att borra brunnen.

Att borra en brunn för mer än två hushåll kan utgöra vattenverksamhet. Anmälan eller ansökan om tillstånd till vattenverksamhet görs till länsstyrelsen innan borrningen. Vänd dig till [Länsstyrelsen Västra Götaland](#) för att få veta om den åtgärd du planerar kräver anmälan eller tillstånd.

Om du redan har en borrad brunn rekommenderar vi att du kontrollerar att den finns i SGU:s register. Enklast är att gå till kartvisaren "Brunnar" på [SGUs webbplats](#).

När någon i området planerar att borra en ny brunn är det viktigt att alla befintliga brunnar finns i registret. Räddningstjänsten har också större möjlighet att skydda brunnen vid en miljöolycka i närheten. Om din brunn inte finns med kan du anmäla den till registret [här](#). Där kan du också komplettera informationen om en brunn som redan finns i registret.

Skicka gärna en kopia på ditt resultat till miljöavdelningen om du analyserar ditt vatten.

Uppvärmning

Berg- eller jordvärme

Om du avser att värma upp ditt hus genom en värmepump som hämtar värme från jord, berg, grundvatten eller ytvatten krävs det ett separat tillstånd från miljöavdelningen innan installationen. Det räcker inte att uppge i en bygglovsansökan att man avser installera berg- eller jordvärme.

Sök tillståndet i god tid innan planerad borrning och installation.

En certifierad installatör ska anlitas för installation av värmepumpen. För bergvärme ska man dessutom anlita en certifierad brunnsbörare, se information under "Dricksvatten". Efter installationen ska alltid ett borrningsprotokoll skickas in till miljöavdelningen.

Uppvärmning

Solpaneler, luftvärmepump m.m.

Du behöver inte anmäla eller söka tillstånd från miljöavdelningen för dessa anläggningar. Ta gärna kontakt med närliggande grannar före installation av luftvärmepump för att undvika bullerproblem.

Kamin, vedspis eller insats

Man behöver varken anmäla eller söka tillstånd hos miljöavdelningen innan installation. Inom detaljplan är det inte tillåtet att elda i eldstad eller panna utan ackumulatortank mellan 1 juni och 31 augusti. Du är alltid skyldig att elda på ett sådant sätt att närboende inte blir störda av röken.

Panna för flis, pellets eller olja

Du behöver inte anmäla eller söka tillstånd hos miljöavdelningen innan installation. Du får lov att elda året runt, men du är skyldig att elda på ett sådant sätt att närboende inte blir störda av röken.

Avfall

Bygg- och rivningsavfall

Det är lagkrav på att den som producerar bygg- och rivningsavfall ska sortera ut följande avfalls slag och förvara dem skilda från varandra och från annat avfall: trä, mineral som exempelvis betong, tegel, klinker, keramik och sten, metall, glas, plast, gips, farligt avfall, returpapper, förpackningar och brännbart avfall. Det är byggherren som ansvarar för avfallshanteringen vid bygg- och rivningsverksamheten.

Om du är privatperson som byggt eller renoverat själv utan att anlita en firma kan du bli av med ditt bygg- och rivningsavfall på två olika sätt.

1. Du kan lämna ditt avfall på vår återvinningscentral Heås.

2. Du kan anlita ett företag att hämta avfallet, företaget ska vara auktoriserat av kommunen.

Kontaktuppgifterna till auktoriserade företag och ytterligare information finns på [vår webbplats](#).

Elda avfall

Det är endast tillåtet att elda trädgårdsavfall.

Du är skyldig att elda på ett sådant sätt att närboende inte blir störda av röken samt följa räddningstjänstens eldningsförbud.

Under perioden 1 juni till 31 augusti är det inte tillåtet att elda inom detaljplan eller ett område med samlad bebyggelse.

Hushållsavfall

Kommunens avfallsföreskrifter tar upp reglerna omkring det hushållsavfall kommunen är ansvarig att hantera. Föreskrifterna finns på [vår webbplats](#). För frågor, kontakta avfallsavdelningen på: 0304-60 14 00, avfall@tjorn.se

Trädgårdsavfall

Om du inte kan kompostera trädgårdsavfall kan du lämna det på kommunens återvinningscentral.

Enskilt avlopp

Om du har funderingar omkring enskilda avloppsanläggningar finns det mycket information att hitta på [Avloppsguiden](#), med avseende på såväl redan anlagda anläggningar som att anlägga en ny anläggning.

Att anlägga en ny avloppsanläggning eller ersätta en äldre anläggning kräver tillstånd från miljöavdelningen. Det räcker inte med att uppge avlopps lösning i bygglovsansökan utan det krävs separat tillstånd från miljöavdelningen. Man behöver inte söka tillstånd för ett rör fram till det kommunala VA-nätet.

Sök tillståndet i god tid innan arbetena ska påbörjas. Även till exempel oljeavskiljare, förbränningstolett eller mulltoa med latrinkompostering kräver anmälan eller tillstånd innan installation.

Golvbrunn ska inte normalt inte finnas i garage i stället kan man anlägga en avdunstningsränna, spillgrop eller liknande. Om du av något skäl vill ha golvbrunn i ditt garage ska någon form av rening av det utgående avloppsvattnet ske. Denna reningsanläggning ska anmälas till miljöavdelningen innan installation.

Efter att ni installerat er enskilda avloppsanläggning behöver den tömmas regelbundet. Mer information kring slamtömning finns på [vår webbplats](#).

Skyddad natur

Naturreservat, strandskydd, Natura 2000-område, landskapsbildskydd, biotopskyddsområde eller vattenskyddsområde

Om fastigheten ligger inom ett skyddat område finns det ofta begränsningar omkring vad man får lov att göra. Även åtgärder som inte är tillståndspliktiga utanför det skyddade området kan vara förbjudna, till exempel grävning. Om fastigheten ligger utanför men nära ett Natura 2000-område så kan vissa åtgärder vara förbjudna om åtgärderna påverkar miljön inom Natura 2000-området. För att se skyddade områden kan man gå in på Naturvårdsverkets kartverktyg [skyddad natur](#) eller [Länsstyrelsen Västra Götalands informationskarta](#).

När det gäller strandskydd gäller samma regler överallt, för de övriga typerna av skydd finns det särskilda bestämmelser för varje område. Dessa bestämmelser finns ofta länkade till kartverktyget "Skyddad natur".

Biotopskyddade objekt

Det finns ett antal objekt som under vissa omständigheter är biotopskyddade. Dessa objekt är alléer, källa med omgivande våtmark i jordbruksmark, odlingsröse i jordbruksmark, pilevall, småvatten och våtmark i jordbruksmark, stenmur i jordbruksmark och åkerholme. Beskrivningar över respektive objekt finns på [Naturvårdsverkets webbplats](#), [Vägledning om biotopskydd](#).

Det är förbjudet att utan dispens göra åverkan på ett biotopskyddat objekt.

Fridlysta och hotade arter

Lista över de fridlysta arterna finns på [Naturvårdsverkets webbplats](#), [Fridlysta arter](#). I korthet gäller att fridlysta växter och lavar får du inte plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada. Du får heller inte döda, skada eller fånga fridlysta djur och heller inte skada fåglars ägg eller bon.

Dispens

Det kan finnas möjlighet att få dispens från förbuden gällande samtliga skyddade områden och objekt samt fridlysta arter. Det är antingen länsstyrelsen eller kommunen som prövar en ansökan.

Förorenad mark

Är platsen där byggnation planeras förorenad? Föroreningar kan komma av att det funnits en verksamhetshistorik vid platsen eller att platsen använts på ett sätt som förorenat mark, vatten eller anläggning. Det är även vanligt att föroreningar följer med fyllnadsmassor så om platsen för byggnation är utfylld bör man försöka ta reda på vart massorna kommer ifrån. Kan man inte spåra ursprunget, och därmed kan få en bild över massornas föroreningsinnehåll, rekommenderar miljöavdelningen att man provtar massorna.

Om man vid grävning träffar på något som misstänks vara förorenat ska miljöavdelningen kontaktas för rådgivning. Mer information om fastighetsägarens ansvar finns i broschyren "[Att äga, köpa eller sälja en förorenad fastighet – ditt ansvar](#)".

Invasiva främmande arter

Är du markägare eller fastighetsförvaltare är du ansvarig för att på din egen mark bekämpa invasiva, främmande arter som finns med på EU-listan. Invasiva, främmande arter är inte naturligt förekommande i svensk natur och konkurrerar ut inhemska arter. Tänk på risker med invasiva arter vid byggnation och hantering av massor då invasiva arter kan följa med material eller maskiner.

EU-listade arter som finns på Tjörn är Gul skunkkalila, Jättebalsamin, Jätteloka och Signalkräfta. Det är även viktigt att bekämpa Parkslide, Blomsterlupin och Vresros för att undvika framtida problem.

Mer information finns på vår webbplats under [Invasiva främmande arter](#). Där finns också länkar till information om hur du bekämpar arterna för en lyckad bekämpning.

Övrig information

Vill du starta en verksamhet tillkommer fler regler, kontakta miljöavdelningen för information.

[Det lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifterna finns här.](#)