

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-12.00, 13.00-17.00	
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson, ej tjug §§ 309, 321 Gerhard Andersson, tjug ersättare Maivor Johansson Einar Jansson Lars Edström, tjug ordf. §§ 309, 321, ej tjug § 322 Ingemar Martinsson, ej tjug § 309 Sven-Ove Tjörnebro Gunnar Persson, tjug ersättare §§ 309, 321 Birthe Hellman, tjug ersättare §§ 309, 322	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utsetts att justera	Maivor Johansson	
Justeringens plats och tid	Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån, onsdagen den 16 november 2005 kl. 15.00	
Sekreterare	..... Karin Sörensson	Paragrafer 283-325
Ordförande	..... Lars-Åke Gustavsson ej §§ 309,321	..... Lars Edström §§ 309, 321
Justerande	..... Maivor Johansson	

---

### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- o. byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-11-10	
Datum för anslags uppsättande	2005-11-17	Datum för anslags nedtagande 2005-12-08
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån ..... Karin Sörensson	

Övriga deltagande

Karin Sörensson, nämndsekreterare

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt kl. 08.15-09.30 §§ 283-292

” ” ” kl. 13.00-17.00 §§ 301-325

Arne Hultgren, miljöchef kl. 10.00-12.00 §§ 293-309, 314

Lena Sedin, vik. livsmedelsinspektör kl. 10.00-12.00 §§ 293-308

Bror Simonsson, ej tjug ersättare

Birthe Hellman, ej tjug ersättare §§ 283-308, 310-321, 323-325

Gunnar Persson, ej tjug ersättare §§ 283-308, 310-320, 322-325

Christer Hellekant, räddningschef kl. 08.20-08.45 § 283

Håkan Lundgren, stf. räddningschef kl. 08.20-08.45 § 283

Hans Blom, brandmästare kl. 08.20-08.45 § 283

§ 283

Dnr 2005/669 094

**Information från räddningstjänsten**

Räddningschefen presenterar ny medarbetare stf. räddningschef Håkan Lundgren samt Hans Blom som är brandmästare sen tidigare.

De informerade om verksamheten, tillsynsplanarbetet och om förebyggande skydd mot olyckor.

Nämnden tackar för informationen.

---

Exp:  
Mbe  
OKFS

§ 284

Dnr 2005/593 206

### **Taxa för kartavgifter, digitala och analoga kartor i Orust kommun**

Kommunen har numera digitala kartor i de flesta större orterna.

Syftet med kartavgifter är att kunna finansiera ajourföring och nymätningar i primärkartan. Taxan gäller för externa kartnyttjare.

Taxan baseras på kommunförbundets taxa och kommunens grundbelopp.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 6 oktober 2005, § 256 att lämna följande yttrande: Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till Taxa för kartavgifter och översänder densamma för beslut till Kommunstyrelsen.

Kanslichefen informerar om att taxan kan antas av nämnden och återlämnar ärendet.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att upphäva tidigare beslut av den 6 oktober 2005, § 256 samt

att anta taxa för kartavgifter, digitala och analoga kartor.

---

Exp:  
Mbe

§ 285

Dnr 2004/374 214

**Förslag till detaljplan för del av Hals 2:2, Orust kommun.**

Aktuellt område är ej tidigare detaljplanelagt.

Planen syftar till att möjliggöra avstyckning för ett bostadshus.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande förslag till detaljplan för samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande).

---

Exp:  
Mbe

§ 286

Dnr 2004/559 214

**Förslag till detaljplan för Hals 2:41.**

För aktuellt område gäller detaljplan antagen den 24 augusti 1995. Detaljplanens ändamål är bebyggelse för hotell- och konferensanläggning vilket inte har genomförts.

Syftet med nya planförslaget är att skapa byggrätter för bostadshus, ca 24 st. i södra delen samt 34 i den norra delen (konferensanläggningen i gällande plan).

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det i oktober 2005 upprättade planförslaget för samråd.

---

Exp:  
Mbe

§ 287

Dnr 2005/466 214

**Ändring i detaljplan för HUSEBYBERGEN ETAPP II i Ellös, fastigheten Huseby 1:72.**

För området gäller detaljplan antagen den 24 juni 1993. Kommunen är ägare till fastigheten.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande (endast samråd).

Ändringen i planen syftar till att ändra användningen från Gruppbestäder till Bostad (friliggande hus).

Ändringen anses inte påverka omgivningen, eller innebära olägenhet för omkringboende.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande detaljplan, upprättad i november 2005, för samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande).

---

Exp:  
Mbe

§ 288

2005/505 214

**Förslag till ändring i detaljplan Hällevik 1:176, 1:199 m fl.**

För området gäller detaljplan antagen den 21 mars 2002.

Planändringen syftar till att möjliggöra fastighetsreglering för fastigheten 1:199 samt att ange byggnadshöjd för garage/uthusbyggnader i den gällande detaljplanen.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den i november upprättade planändringen för samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande)

---



Exp:  
Mbe

§ 289

Dnr 2005/345 214

**Förslag till detaljplan för del av Hällevik 2:208 (1 tomt).**

För området gäller detaljplan antagen den 21 mars 2002.  
Tomten är avsedd att ligga på allmän platsmark (grönområde).  
Kommunen är ägare till markområdet. Tekniska enheten har yttrat sig positivt till planändringen.

Planen syftar till att möjliggöra avstyckning för 1 bostadshus.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande förslag till detaljplan för samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande).

---

Exp:  
Ks  
M-L S E  
Mbe

Kommunstyrelsen

§ 290

Dnr 2002/1137 214

### **Prövning av ansökan om plantillstånd för bostadstomter på fastigheten Malön 1:43**

För fastigheten saknas detaljplan.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för friluftsliv och inom område av intresse för naturvård enligt Miljöbalken 3 kap 6 §. Fastigheten ligger även inom kustområdet enligt Miljöbalken 4 kap 4 §.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 14 mars 2002 att anstå med planläggning på Malön med hänvisning till att man vill utreda frågan närmare inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet i kommunen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 6 februari 2003, § 37 att vidhålla tidigare fattat beslut om att anstå med avgörande till frågan utretts närmare inom ramen för det översiktsplanarbete som pågår inom kommunen.

---

Arbetet med den nya översiktsplanen pågår och kommer inom den närmaste tiden att skickas ut på samråd till berörda myndigheter och kommuninvånare. Enligt vad miljö- och byggnadsnämnden erfar kommer bedömningsgrunder och riktlinjer för hur kommunen ser på nyexploateringar på Malö/Flatö att vara i stort sett oförändrade mot gällande översiktsplan. Kommunen vidhåller därmed att man skall undvika att exploatera större orörda naturområden och endast tillåta nybyggnation som komplettering till redan befintlig bebyggelse.

Den aktuella ansökan kan enligt nämndens mening delas in i tre delområden samt en enskild tomt (se karta).

Nämnden anser följande om de tre områdena:

#### **Delområde 1.**

Nämnden anser att området i sin helhet planerats inom ett större orört naturområde och utan att egentligen kunna anses vara komplettering till befintlig bebyggelse. Området har enligt nämndens mening höga värden för miljön och det rörliga friluftslivet. Kommunen har i översiktsplanen inte pekat ut Malöns orörda delar som möjliga nybyggnadsområden för permanentbostäder och nämnden anser att det med stor sannolikhet kommer att bli fråga om ett fritidsboende i dessa områden. Enligt 4 kap 4 § miljöbalken är nya fritidsområden ej tillåtna inom

kustområdet och enligt nämndens mening skulle den aktuella etableringen kunna strida mot kustområdesbestämmelserna.

#### Delområde 2.

Områdets södra del ligger visserligen i anslutning till befintlig bebyggelse inom Malö hamns planområde men nämnden gör bedömningen att klippformationerna i landskapet bildar en relativt naturlig gräns mellan den befintliga bebyggelsen och de orörda naturområdena. Nämnden anser därför att det ur landskapsbildsynpunkt vore tveksamt att tillåta en fortsättning av bebyggelsen upp i naturområdet. Dessutom hamnar bebyggelsen under en befintlig xxx kV-ledning vilket i sig är en olämplig placering av bostäder.

Områdets norra del förläggs som en egen klunga utan direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms göra allt för stora ingrepp i den orörda miljön. Blir dessutom inte områdets södra del av så hamnar den norra delen ännu mer utslängd i förhållande till befintliga bebyggelsen.

#### Delområde 3.

För tomt som på kartan markerats med 1 har kommunen redan beviljat förhandsbesked. Tomt 2 bedöms av nämnden utgöra komplettering till befintlig bebyggelse, särskilt med beaktande av det redan beviljade tomtläget 1 och skulle därför kunna tillstyrkas. För tomt 2 gäller dock att avlopp ej bedöms möjlig att lösa endast för det enskilda huset. Förutsättning för att ytterligare avlopp skall kunna tillåtas är därför att man gör en gemensam avloppslösning tillsammans med andra befintliga hus i området.

Nämnden bedömer att övrig föreslagen bebyggelse i delområde 3 hamnar i områden som är att betrakta som orörda och som används av det rörliga friluftslivet. Området har ingen naturlig kontakt med befintlig bebyggelse och tillstyrks därför ej.

#### Läge C.

Nämnden kan tillstyrka förhandsbesked för läge C under förutsättning att avloppsfrågan löses på ovan föreslaget sätt.

Föreslagna exploateringar kräver enligt nämndens uppfattning upprättande av detaljplan.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ej vara beredd att medverka till detaljplan vad gäller delområdena 1-3 och

att ställa sig positiv till att frågan prövas i detaljplan för läge A, B och C samt översända ärendet till kommunstyrelsen för plantillstånd.

---

Exp:  
Mbe

§ 291

Dnr 2004/301 214

**Förslag till detaljplan för del av Malön 1:46**

För området gäller detaljplan antagen den 30 juni 1994.

Planen syftar till att möjliggöra avstyckning för bostadshus, 7-10 tomter, på fastigheten Malön 1:46.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning, bland annat vägfrågan till de norra tomterna.

---

Exp:  
Mbe

§ 292

2005/629 214

**Ansökan om plantillstånd för Röra-Äng 1:14.**

För fastigheten gäller detaljplan fastställd den 22 juni 1973. Befintligt hus ligger i gällande plan på s k prickemark, ej avsedd att bebygga..

Syftet med planändringen är att skapa byggrätt för befintligt bostadshus.  
Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande (endast samråd).

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det i november 2005 upprättade planförslaget för samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande).

---

Nämnden har dessutom behandlat 8 miljöärenden, 9 förhandsbesked, 13 bygglovsärenden samt 3 övriga ärenden.