

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-11.45, 12.45-17.30	
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson Einar Jansson Birthe Hellman, ej § 197 Claes Nordevik kl. 08.15-16.00 §§ 151-196 Ingemar Martinsson Hans Stevander Maivor Johansson, ej § 178 Lars Edström, tjug ersättare § 178	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utses att justera	Maivor Johansson Hans Stevander § 178	
Justeringens plats och tid	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdagen den 12 juni 2007, kl. 15.00	
Sekreterare Karin Sörensson	Paragrafer 151-206
Ordförande Lars-Åke Gustavsson	
Justerande Maivor Johansson, ej § 178 Hans Stevander, § 178

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö o. byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2007-06-07	
Datum för anslags uppsättande	2007-06-13	Datum för anslags nedtagande 2007-07-04
Förvaringsplats för protokollet	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån	

.....
Karin Sörensson

Övriga deltagande

Karin Sörensson, sekreterare

Ulrika Marklund, miljö- och hälsoskyddsinsp. kl. 08.15-11.50 §§ 152-170

” ” kl. 13.55-14.20 § 181

Rickard Karlsson, planingenjör kl. 08.30-10.00 §§ 153-162

” ” kl. 13.00-13.20 § 174

Christer Hellekant, brandchef kl. 10.15-10.35 § 163

Yvonne Pettersson, miljö- o hälsoskyddsinsp. kl. 10.20-11.05 §§ 164-165

Johan, representant för Ocean Group, informerade § 156

Leif Erikson, byggnadsinspektör kl. 12.45-16.40 §§ 171-202

Suzana Jonic, bygglovarkitekt kl. 16.45-17.20 §§ 203-204

Christer Hjelmsten, driftledare kl. 13.55-12.15 § 181

Lars Edström, ej tjug ersättare kl. 08.15-15.40 §§ 151-177, 179-190

§ 151

Fastställande av dagordning

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande tillägg:

- Punkt 5 b Tillbyggnad av veranda och terrass/mur på fastigheten Mollösund 24:1 (Mollösunds Wårdshus); byggande utan lov
 - Punkt 7 b Förslag till detaljplan för del av fastigheten Röra-Äng 1:221, Henåns tätort
 - Punkt 7 c Förslag till ändring i detaljplan för del av Nösund, Nösund S:15
 - Punkt 7 d Förslag till detaljplan för del av Härmanö 2:2 och 2:26
 - Punkt 28 b Prövning av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Brunnefjäll 1:6
 - Punkt 42 b Prövning av bygglov för utvändig ändring av bostadshus på fastigheten Karingön 1:182
 - Punkt 42 c Föreläggande att bortta olovligt utförd utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Karingön 1:182
 - Punkt 42 d Prövning av bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Tången 3:66
 - Punkt 42 e Prövning av bygglov för upphöjning av befintligt tak, Mollösund 5:53
-

§ 152

Dnr 2007/10 109

Rapport om folkhälsorådets verksamhet

Ordföranden informerade från folkhälsorådets sammanträde den 25 maj 2007.

Nämnden tackar för informationen.

Exp:
Mbe

§ 153

Dnr 2007/360 214

**Förslag till detaljplaneprogram för del av HENÅN, Hogen 2:1, HOGENS
INDUSTRIOMRÅDE, Orust kommun**

Syftet med planen är att möjliggöra industritomter för den norra kommundelen. Området är ej tidigare planlagt. Området är beläget ca 3 km sydöst om Henåns centrum.

Området är avsett för industrimark i gällande översiktsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det den 23 maj 2007 upprättade detaljplaneprogrammet för samråd enligt PBL 5:20.

Exp:
Mbe

§ 154

Dnr 2007/20 214

Förslag till detaljplan för del av Hälleviksstrand, Hällevik 1:199 m.fl.

Gällande detaljplan är antagen 2002-03-21

Detaljplanens syfte är att anpassa markanvändningen efter en fastighetsreglering samt att bättre anpassa byggrätterna efter platsens topografi.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende. Planen hanteras med s k enkelt planförfarande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den i maj 2007 upprättade detaljplanen för samråd 2 enligt PBL 5:28.

Exp:
M Y
Mbe

Magnus Yngen

§ 155

Dnr 2007/62 214

Plantillstånd för ändring i detaljplan för KÄRINGÖN, Käringön 1:124

För fastigheten gäller detaljplan antagen av KF 1999 05 27, § 57. Fastigheten är i privat ägo.

Ändringen i planen syftar till möjliggöra avstyckning samt ändra användningssätt från förråd till bostadshus.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att inte medge plantillstånd för ovanstående fastighet då man generellt inte ombildar uthus till bostadshus.

Exp:
O G AB
Mbe

Ocean Group AB
Mollösund

§ 156

Dnr 2006/146 214

Godkännande av planförslag för samråd enligt 5 kap 20 § PBL på fastigheterna Mollösund 5:40, 5:41 samt 24:1 (Mollösunds Wårdshus)

Ansökan föreligger om att dels få uppföra en hotellbyggnad för att komplettera verksamheten på Mollösunds Wårdshus. Byggnaden är placerad på fastigheten Mollösund 5:41 och på mark som i gällande detaljplan är utlagd delvis som parkering och delvis som byggrätt för uthusbyggnad.

Det har tidigare funnits en byggnad av i huvudsak den storlek som man nu avser att uppföra på den aktuella platsen. I gällande detaljplanen för Mollösund är byggrätten på fastigheten minskad med anledning av att kunna anordna trottoar längs allmänna vägen.

Ansökan gäller även utökad byggrätt för själva vårdshusbyggnaden för att möjliggöra tillbyggnad av veranda samt terrass.

Uppförande av en ny byggnad nära allmän väg och ordnande av trottoar kommer att i viss mån begränsa framkomligheten för fordon. Möjligheten till avkörning vid mötande trafik minskar även om det redan idag kan vara svårt med avkörning p.g.a. parkerade bilar på den aktuella platsen.

Utökning av byggrätten för vårdshuset bedöms motiverad för att kunna utveckla turist- och konferensverksamheten på fastigheten. Åtgärderna bedöms vara ett nytt inslag i Mollösund men har marin karaktär och hög kvalitet i utförande och material. Åtgärderna bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Johan, representant för Ocean Group AB lämnat information om vad som hänt i ärendet och deras planer för framtiden.

Hans Stevander yrkar att annexbyggnaden tas ur planförslaget.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Hans Stevanders förslag

att annexbyggnaden på fastigheterna Mollösund 5:40, 5:41 tas ur planförslaget och

att godkänna förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Mollösund 24:1 samt

att skicka ut planen för samråd.

Exp:
Mbn,s ordf.

§ 157

Dnr 2006/146 214

**Tillbyggnad av veranda och terrass/mur på fastigheten 24:1 (Mollösunds
Wårdshus); byggande utan lov**

Ansökan för utökad byggrätt för vårdshusbyggnaden föreligger för att möjliggöra tillbyggnad av veranda samt terrass.

Johan, representant för Ocean Group AB lämnar information om vad som hänt i ärendet och deras planer för framtiden.

Nämnden ifrågasätter de uppgifter som framkommit vid byggnation av ovanstående ärende. Något bygglov finns ännu inte men byggnationen är delvis färdig.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge ordföranden i uppdrag att undersöka ärendegången med berörda, som framkom under mötet, i ovanstående ärende.

Exp:
RBK Invest
Mbe

RBK Invest
Nösund

§ 158

Dnr 2005/20 214

Godkännande av planförslag för utställning enligt 5 kap 23 § PBL på fastigheten Nösund 1:176

Planhandlingar föreligger för beslut om utställning enligt plan- och bygglagen 5 kap 23 §.

Planhandlingarna har tidigare varit utskickade på samråd under juni-juli 2006. Inkomna yttranden har kommenterats i samrådsredogörelse som hör till planhandlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för utställning enligt PBL 5 kap 23 §.

Exp:
E F AB
Mbe

Ellös Fastighets AB
Lilla Bommen 1
411 04 GÖTEBORG

§ 159

Dnr 2007/341 214

Begäran om planändring för Tången 3:32 m.fl. för att korrigera mindre planavvikelser samt möjliggöra byggnation av förråd på kvartersmark.

Utbyggnaden av bostäder på Tången 3:32 m.fl. håller på att slutföras. Under utbyggnadstiden har detaljplanen ändrats på exploitörens begäran för att justera vägdragningar, tomtlägen, antal våningar mm. Tomtstorleken inom området är generellt 256 kvm och kommunen har hittills bedömt att förrådsbyggnader som placeras maximalt till hälften utanför den egna tomten utgör s.k. mindre avvikelser för vilken bygglov kunnat beviljas.

Alla fastighetsägare har dock ej kunnat få sina önskemål om att få uppföra förråd tillgodosedda, särskilt på fastigheter där två huvudbyggnader uppförts.

Vidare har ett flertal avvikelser tidigare beviljats bl.a. vad gäller antal våningar. Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig i dessa ärenden.

Begäran föreligger nu om att kommunen medverkar till ändring av detaljplanen för att underlätta uppförande av förrådsbyggnader inom området samt att i så stor utsträckning som möjligt justera de planavvikelser som finns beviljade.

Kommunen bör genomföra en planändring för att tillgodose de ovan angivna önskemålen.

Einar Jansson, med instämmande av Claes Nordevik, föreslår nämnden att inte medge planändring.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Einar Janssons förslag att inte medge planändring.

Exp:
Mbe

§ 160

Dnr 2006/609 214

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Röra-Äng 1:221, Henåns tätort

Fastigheten Röra-Äng 1:221 belägen inom detaljplan fastställd 1982 05 25.
Planområdet är obebyggt.

Detaljplanen syftar till att ändra byggrättens storlek genom att i dess östra del ta bort en liten del av s k ”prickemark”. Området skall bebyggas med pensionärslägenheter.

Ändringen i gällande plan anses inte vara mer störande för omgivningen än vad utbyggnad av gällande detaljplan skulle medföra.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan samt föranstalta om samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande, eventuellt kan normalt planförfarande med utställning av planförslaget för allmänheten krävas).

Exp:
Mbe

§ 161

Dnr 2006/339 214

Förslag till ändring i detaljplanen för del av Nösund, Nösund S:15

Gällande detaljplan är antagen 2000-06-29

Syftet med planändringen är att skapa möjligheter för en bastu/spaanläggning med tillhörande brygga.

Ändringen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende. Planändringen hanteras med s k enkelt planförfarande

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planändring enligt ovan och att planändringen utsändes till samråd enligt PBL 5:28.

Exp:
J W
Mbe

Jan Walldorf
Limhamn

§ 162

Dnr 2007/145 214

Förslag till detaljplan för del av Härmanö 2:2 och 2:26

För området gäller detaljplan fastställd 1981-02-11.

Ansökan gäller tre separata ärenden enligt följande:

1. Ägaren till fastigheten Härmanö 2:26 har ett nyttjanderättsavtal för en västerut angränsande markbit tillhörig Härmanö 2:2 på ca 138 kvm. Syftet med detaljplaneändringen skall vara att möjliggöra en fastighetsreglering varigenom ifrågavarande markområde kan överföras till Härmanö 2:26 efter ett avtal, samt att tillskapa tomter med byggrätt för bostadshus på fastigheten Härmanö 2:2. Lantmäteriet har angett krav på att planen ändras för att kunna genomföra fastighetsregleringen.
2. Delar av Härmanö 2:2 omfattas inte av naturreservat. Flikar av fastigheten i söder, särskilt den östra delen bedöms enligt sökanden som bebyggbar och ansökan gäller förhandsbesked för planändring för en byggrätt.
3. Ansökan om förhandsbesked för plantillstånd för att skapa en byggrätt på Härmanö 2:2 som omges av Härmanö 2:72, 2:211 och 2:210.

1. Fastighetsregleringen som planändringen syftar till bedöms lämplig och inte medföra någon olägenhet för omgivningen.
2. Området bedöms ligga högre än den omgivande bebyggelsen varför det kan råda tveksamhet kring om byggnation på platsen skulle vara förenlig med stadsbilden och kulturmiljövärdena. Dessutom är ärendet svårbedömt utan att ett utförligare ritningsunderlag som visar på anpassning till stadsbilden, kulturmiljövärdena samt tillfartsväg till den planerade tomten.
3. Området bedöms vara inklämt mellan befintlig bebyggelse i ett område på Härmanö med relativt höga kulturmiljövärden. Komplettering av bebyggelse i ett sådant läge kräver särskild anpassning. I det aktuella fallet bedöms en förtätning vara olämplig ur kulturmiljön samt för stadsbilden då området är relativt tätbebyggt där mindre mellanrum mellan husen, som i det aktuella fallet, är viktiga för kulturmiljön som helhet och viktiga för den historiska bebyggelsestrukturen.

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterade ärendet vid möte den 10 maj 2007 för komplettering av kartmaterialet.

Planen syftar till att genom detaljplan möjliggöra fastighetsreglering mellan 2:2 och 2:26 (område 2) samt möjliggöra byggrätt för ett hus (område 1) på fastigheten 2:2.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning och komplettering av vägfrågan, läge 1.

§ 163

Information från räddningstjänsten

Räddningschefen informerade om verksamheten bl.a. tillsynsplanarbetet, sotningsverksamheten samt rutiner med miljö och byggnadsenheten.

Nämnden tackar för informationen.

Dessutom har nämnden behandlat 7 miljöärenden, 15 förhandsbesked, 19 bygglovsärenden samt 4 övriga ärenden.