

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-13.30	
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson Einar Jansson Birthe Hellman (ej tjug § 403) Claes Nordevik Ingemar Martinsson Hans Stevander (ej tjug § 390) Maivor Johansson Lars Edström, tjug ersättare §§ 390 o. 403	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utses att justera	Maivor Johansson	
Justeringens plats och tid	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdagen den 11 december 2007 kl. 15.00	
Sekreterare	..... Karin Sörensson	Paragrafer 355-406
Ordförande	..... Lars-Åke Gustavsson	
Justerande	..... Maivor Johansson	

---

### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö o. byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2007-12-06		
Datum för anslags uppsättande	2007-12-12	Datum för anslags nedtagande	2008-01-03
Förvaringsplats för protokollet	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån ..... Karin Sörensson		

Övriga deltagande:

Karin Sörensson, sekreterare

Arne Hultgren, miljöchef, kl. 08.15-11.50 §§ 355-389

Rickard Karlsson, planingenjör, kl. 08.25-11.55 §§ 355-390

Yvonne Pettersson, miljö- o. hälsoskyddsinsp. kl. 10.00-10.55 §§ 368-370

Lisa Rehder, miljö- o. hälsoskyddsinsp. kl. 10.00-10.55 §§ 368-370

Karl-Fredrik Petzäll, byggnadsinsp. kl. 12.15-13.30 §§ 391-406

Suzana Jonic, bygglovarkitekt, kl. 12.15-13.30 §§ 391-406

Leif Erikson, byggnadsinsp. kl. 12.15-13.30 §§ 391-406

Lars Edström, ej tjug ersättare §§ 355-389, 391-402, 404-406

Magdalena Martinsson, ej tjug ersättare

---

2007-2010

Parti	<sup>1</sup> Ledamot/ersättare	<sup>2</sup> När- va- rande	Omröstningsprotokoll								
			Mbn § 373			Mbn §			Mbn §		
			ja	nej	avst	ja	nej	avst	ja	nej	avst
M	o Lars-Åke Gustavsson	X	X								
C	o Einar Jansson	X	X								
C	o Birthe Hellman	X	X								
FP	o Claes Nordevik	X	X								
KD	o Ingemar Martinsson	X		X							
S	o Hans Stevander	X		X							
S	o Maivor Johansson	X		X							

M	e Sofia Hygrell										
C	e Liselott Bäckberg										
M	e Martin Göransson										
FP	e Lars Edström										
KD	e Magdalena Martinsson										
S	e Joakim Hansson										
S	e Lars Buhr										
	Summa	7	4	3							

<sup>1</sup> o = ordinarie, e = ersättare

<sup>2</sup> närvaro markeras med x  
frånvaro markeras med -

§ 355

**Fastställande av dagordning**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande tillägg:

Punkt 6 b Förslag till detaljplan för del av Nösund 1:176, norra och södra delen

Punkt 46 b Bygglov för nybyggnad av toalettbyggnad på fastigheten Härmanö 1:21  
(ersättningsbyggnad)

---

Exp:  
Kansliet  
Ekonomi  
Ewa Reinhold  
OKFS

§ 356

Dnr 2007/1131 406

### **Anpassning av miljötaxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med ändring från 2008**

Regeringen har under juli 2007 (SFS 2007:674) beslutat om ändringar i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Förändringarna som i huvudsak träder i kraft från 1 januari 2008, ställer krav på anpassning av kommunens miljötaxa.

Miljö- och byggnadsenheten har 2007-09-06 informerat Miljö och byggnadsnämnden om eventuella taxeändringar som påverkar underlaget med budgetförslag för 2008 och plan för 2009-2010.

Förändringarna innebär dels att färre hälsoskyddsobjekt skall anmälas till tillsynsmyndigheten enligt 38 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, dels att bilagan till förordningen med tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter ändras i grunden. Fler verksamheter som tidigare krävde anmälan och därmed debitering av fasta årsavgifter ändras från nuvarande C-verksamhet till s.k. U-verksamhet.

Den nuvarande indexreglerade miljötaxan är fastställd av kommunfullmäktige 2005-11-17, § 87, med årlig indexändring enligt konsumentprisindex efter basmånad september 2005.

Miljö och byggnadsnämnden får enligt 29 § miljötaxan, besluta om undergrupper i taxan och i övrigt besluta om anpassningar av taxan, med anledningar av förändringar i förordningen (1989:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, som inte innebär att den allmänna nivån på taxan förändras.

Miljö- och byggnadsenheten bedömer att miljötaxan i nuvarande skick kan bibehållas tills vidare och enbart anpassas med ändringar i bilaga 1 under fasta tillståndsavgifter för hälsoskydd (ändringar 38 §) till timtaxa, samt anpassning i bilaga 2 med omklassning från nuvarande SNI-koder till EG-koder.

Fasta tillsynsavgifter för s.k. U-objekt (undergrupp) kan också ändras från tidigare C-objekt. För ett fåtal verksamheter (4 st) bedöms inte tillsynsbehovet kunna motivera en fast tillsynsavgift. För dessa verksamheter skall istället tillämpas en ordinarie timtaxa. Ändringen av taxan påverkar därmed inte nämnvärt det totala avgiftsuttaget.

Miljö- och byggnadsenheten bedömer att de fasta intäkterna från tillsynsverksamheten enbart kommer att minska med ca 65.000 kr (hälsoskydd 50.000 kr och miljöskydd 15.000 kr), under förutsättning att verksamhetens intäkter från tillsynen inte ändras i annan väsentlig grad. De minskade intäkterna är då betydligt lägre än vad som förutsågs vid en första granskning. Taxeuttaget påverkar därmed marginellt miljö- och byggnadsenhetens budgetförslag för 2008.

---

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att anpassa miljötaxan som framgår av ändringar i taxans bilaga 1 och 2. Taxan har också indexjusterats efter ändring i konsumentprisindex som motsvarar 2,2 %. Miljötaxan skall gälla från 2008-01-01 och införas i OKFS.

---

Exp:  
KS  
Marie Andersson  
Sollidsvägen 1  
473 32 HENÅN

Kommunstyrelsen

Yvonne Andersson  
Smedjeliden 1  
473 32 HENÅN

Mbe

§ 357

Dnr 2007/551 214

### **Prövning av ansökan om planprövningstillstånd för fastigheten Bön 1:8**

För fastigheten saknas detaljplan. Fastigheten ligger inom område av intresse för samhällsutbyggnad. Fastigheten ligger även inom område för skedriskartering. Sökt område ligger som reservområde för bostäder i översiktsplan för 2007.

Ansökan avser uppförande av ett ca 50-tal bostäder. Detta under förutsättning att anslutning kan ske till det kommunala va-nätet.

Då det råder stor efterfrågan på bostäder i Henån bedöms exploateringen lämplig att pröva genom detaljplaneläggning.

I planarbetet skall de geotekniska förhållandena utredas. Vidare gäller höga krav beträffande gestaltningen av den planerade bebyggelsen och miljön mellan husen. Detaljplanen ska ge förutsättningar för ett långsiktigt uthålligt och resurseffektivt byggande. I enlighet med kommunens energi- och klimatplan ställs villkor på gemensamt uppvärmningssystem för området. Förutsättningar för byggande av flerbostadshus samt ytor för lek skall tillgodoses inom planområdet.

---

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan översända ärendet till kommunstyrelsen för planprövningstillstånd.

---

Exp:  
Mbe

§ 358

Dnr 2007/320 214

### **Ansökan om planprövningstillstånd för fastigheten Hällevik 1:8**

Fastigheten gränsar i söder och väster till detaljplan för ett småhusområde i Hälleviksstrand (laga kraft 2002-12-18)

Syftet med ansökan är att inom området bilda fastigheter för två enfamiljshus och två radhus om vardera tre lägenheter.

De två villatomterna bedöms vara olämpliga för byggnation. Dels för att de placerats i en orörd bergssluttning med estetiska värden för närmiljön, dels för att en byggnation i dessa bergssluttningar bedöms kräva stora ingrepp i berget.

I det område där man föreslår radhusen finns idag en provisorisk väg och vändplan som anlagts av sökanden i samband med dennes egen husbyggnation på Hällevik 1:178. De två radhusen planeras i direkt anslutning till den befintliga vägen. Området där vägen är dragen och exploateringen föreslås ligger utanför gällande detaljplan p.g.a. att området bedömdes ha relativt höga naturvärden enligt en MKB för gällande plan. Meningen har hittills varit att den tillfälliga vägen efter byggnationen skall tas bort och marken återställas. Nu föreskriven exploatering kommer att permanenta och utöka ingreppen i området.

Området för flerfamiljshusen har trots ingreppen fortfarande relativt höga naturvärden. Efterfrågan på lägenheter i kustsamhällena är dock stort och vid en sammanvägd bedömning av exploateringsbehovet och naturvärdena på platsen anser nämnden att ansökan skall prövas genom detaljplaneläggning.

---

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för OLAH-besiktning.

---



Exp:  
Mbe

§ 359

Dnr 2007/21 214

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

Gällande detaljplan är antagen 2002-03-21.

Den nu upprättade detaljplanen har varit föremål för samråd enligt PBL 5 kap 28 § under tiden 9 mars-2 april samt 8 oktober-25 oktober 2007. Efter det första samrådet inkom 11 yttranden och efter det andra inkom 7 yttranden. Yttrandena redovisas i samrådsredogörelse och utlåtande.

Yttrandena efter det första samrådet föranledde en revidering av planen. Det andra samrådet föranleder endast smärre justeringar. Dessa bedöms sakna intresse för allmänheten, vara av begränsad betydelse och inte av den karaktären att planen behöver gå ut på nytt samråd.

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

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta den 5 oktober 2007 upprättade och den 21 november 2007 justerade planändringen.

---

Exp:  
Mbe

§ 360

Dnr 2004/095 214

**Förslag till detaljplan för del av Hällevik 2:208 (vid Brovägen) Orust kommun**

För området gäller detaljplan fastställd den 6 april 1967.

Ett förslag till detaljplan finns upprättad 1998 07 22 samt senast reviderad 2004 03 03. Förslaget bestod av 2 separata planområden där det östra området är föremål för diskussioner mellan tekniska enheten och husägaren beträffande mark till parkeringsplats.

Planen syftar till att möjliggöra fastighetsbildning för två befintliga hus, i gällande detaljplan är husen belägna på ”allmän platsmark”.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende.

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna att detaljplanens 2 planområden separeras och att det västra området hanteras som en egen detaljplan och skickas ut på samråd (enkelt planförfarande)

---

Exp:  
J J

Jan Jonsson  
Motorgatan 1  
442 40 KUNGÄLV

§ 361

Dnr 2007/542 214

### **Prövning av ansökan om planändring för fastigheten Käringön 1:266**

För fastigheten gäller detaljplan från 1995-05-27, senast ändrad i december 2006. I detaljplanen får det aktuella området användas för handel, hantverk, hotell eller kontor. Byggnadshöjden får vara maximalt 3,0 meter.

Syftet med detaljplanen är att den aktuella fastigheten ska ingå i den övriga hotellverksamhet som medges på den intilliggande större fastigheten.

På den större fastigheten har uppförts ett antal sjöstugor på premisserna att dessa under delar av året ska användas för hotelländamål (uthyrning) av hotellverksamheten. Upplåts inte sjöstugorna för någon form av hotelländamål utan används för ett enskilt boende bedömer kommunen att detta skulle vara uppenbart planstridigt och därmed inte tillåtet.

Ansökan har inkommit från sjöstugeägarna om att ändra detaljplanen för fastigheten 1:266 så att hotellverksamhet inte längre ska tillåtas. Motivet enligt sökandenas företrädare Jon Jonsson är att det numera har tillskapats 18 helårsbostäder och den verksamhet som anges i planen skulle innebära en betydande olägenhet för dem som boende i området. Nämnden utgår från att Jon Jonsson med de 18 helårsbostäderna avser sjöstugorna.

Detaljplanen för Öviken har sin grund i kommunens övergripande mål att skapa förutsättningar för sysselsättning i de kustnära samhällena. I det aktuella området var överenskommelsen mellan kommunen och blivande verksamhetsutövaren att området skulle försäljas för uppförande av en hotell- och spa-anläggning med ett för Käringön relativt stort antal arbetstillfällen. I konceptet ingick att en del av hotellrummen skulle uppföras som fristående sjöstugor, vilka under en del av året skulle hyras ut av hotellet som hotellrum. Sjöstugorna blev senare mot kommunens tillstyrkan avstyckade. Avstyckningarna påverkar dock inte planförutsättningarna och ej heller kommunens bedömning av ärendet. Något bygglov för enbart permanent- eller enskilt fritidsboende har inte beviljats.

Nämnden finner ansökan inte alls förenlig med detaljplanens syften eller kommunens intentioner för området och är inte beredd att medverka till ändring av planen.

Nämnden ser dock bekymmersamt på om det skulle förekomma permanentboende inom verksamhetsområdet då detta är planstridigt och inte tillåtet.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att inte medverka till detaljplaneändring för fastigheten Karingön 1:266 samt

att uppmana sökanden att senast den 11 januari 2008 inkomma med förklaring och beskrivning av sin egen och de av honom företrädda fastighetsägarnas användning av de aktuella sjöstugorna.

---

Exp:  
Kf  
Mbe

Kommunfullmäktige

§ 362

Dnr 2005/20 214

**Förslag till detaljplan för del av NÖSUND 1:176, norra och södra delen**

Miljö och byggnadsnämnden beslutade den 8 november 2007 att godkänna den upprättade detaljplanen för godkännanden av Kommunfullmäktige.

Efter detta beslutsdatum har ytterligare 6 st. vid rätt tid inkomna yttranden kompletterats till utställningshandlingarna och bemötts i utlåtandet. Det har även tillkommit mindre redaktionella ändringar i planhandlingarna.

De tillkomna yttrandena medför att ett nytt beslut för antagande bör göras.

\_\_\_\_\_

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den föreliggande detaljplanen för antagande av Kommunfullmäktige.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

\_\_\_\_\_

Dessutom har nämnden behandlat 8 miljöärenden, 20 förhandsbesked, 13 bygglovsärenden samt 3 övriga ärenden.