

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-13.00
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson Einar Jansson Birthe Hellman Claes Nordevik Ingemar Martinsson Hans Stevander Lars Buhr, tjug ersättare kl. 08.15-09.25 §§ 1-3 Maivor Johansson, kl. 09.25-13.00 §§ 4-25
Övriga deltagande	Se sidan 2
Utsetts att justera	Einar Jansson
Justeringens plats och tid	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdagen den 22 januari 2008 kl. 15.00
Sekreterare Paragrafer 1-25 Karin Sörensson
Ordförande Lars-Åke Gustavsson
Justerande Einar Jansson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö o. byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2008-01-17		
Datum för anslags uppsättande	2008-01-23	Datum för anslags nedtagande	2008-02-13
Förvaringsplats för protokollet	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån Karin Sörensson		

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Övriga deltagande

Karin Sörensson, sekreterare
Arne Hultgren, miljöchef, kl. 08.25-11.50 § 4-19
Rickard Karlsson, planingenjör, kl. 09.00-09.15 § 3
Christer Hellekant, räddningschef, kl. 09.25-10.10 § 3-8
Malin Göthensten, miljö- o. hälsoskyddsinspektör, kl. 09.35-10.10 §§ 5-8
Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, kl. 10.40-13.00 §§ 9-25
Mona Olsson, kommunjurist, kl. 11.15-11.50 §§ 15-19
Lars Edström, ej tjänstgörande ersättare
Magdalena Martinsson, ej tjänstgörande ersättare
Joakim Hansson, ej tjänstgörande ersättare
Lars Buhr, ej tjänstgörande ersättare kl. 09.25-13.00 §§ 4-17, 19-25

§ 1

Fastställande av dagordning

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande tillägg och ändringar:

Utgår

- Punkt 17 Fullmakt för kommunjuristen att företräda Mbn i Länsrätten, Hällene 1:27
Punkt 24 Rapport från folkhälsorådet
Punkt 25 Information från räddningstjänsten

Ändring

- Punkt 17 Yttrande i Länsrättens mål 8633-07, Hällene 1:27

Tillägg

- Punkt 22 b Prövning av bygglov för ändrad användning från konferenslokal till restaurang/pizzeria på fastigheten Mollösund 5:398, bod 125
-

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Exp:
J A
Mbe

Joakim Alm
Domherrevägen 11
192 55 SOLLENTUNA

§ 2

Dnr 2008:19 214

Begäran om planändring för att ändra användningsätt samt skapa byggrätt för tre fritidshus/småhus på fastigheten Glimsås 1:199.

Det aktuella området är idag bebyggt med en restaurangbyggnad. Tillfälligt bygglov är lämnat för den aktuella byggnaden p.g.a. att byggnaden är placerad på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

På fastigheten finns även det intilliggande tidigare hotellet som numera är omgjort till flerbostadshus med lägenheter.

Miljö och byggnadsnämnden bedömer att uppförande av tre mindre fritidshus/småhus (29kvm) på den aktuella platsen ej är lämplig. Den befintliga byggnaden bedöms vara en tillgång för de redan befintliga bostäderna i det gamla hotellet och att ersätta det med ytterligare bostäder innebär en olämpligt hög exploateringsgrad av området. Utrymme för förråd eller gemensamhetslokal bedöms försvinna helt genom en omvandling till bostäder.

När det gäller utformningen av byggnaderna anser nämnden att de i allt för hög grad har karaktären av sjöbodar. Nämnden ställer sig tveksam till att bevilja boende i sjönära lägen i byggnader med sjöbodskaraktär, särskilt i kustsamhällets centrala delar.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer vidare att det för närvarande råder brist på mark för parkeringsplatser i det aktuella området. Ytterligare bostäder medför krav på fler parkeringsplatser vilket bedöms svårlöst.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att för närvarande inte medverka till planändring för sökta åtgärder.

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Exp:
B R
Mbe

Bengt Reis
Lövåsvägen 6
473 34 HENÅN

§ 3

Dnr 2005/746 214

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. Området där vägen är dragen och exploateringen föreslås ligga 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 en detaljplaneläggning kan medges. Efter OLAH besiktning på platsen den 19 december bedömdes ett radhus i den västra delen, där marken redan är ianspråktagen, som största möjliga exploatering. Övrig ej anlagd mark skall sparas som naturmark.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka ansökan om planprövningstillstånd för ett mindre flerbostadshus, max två våningar, som är anpassat till terrängen i norra delen av lokalvägen, samt att övrig mark skall vara naturmark.

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Exp:
Ks

Kommunstyrelsen

§ 4

Dnr 2008:26 425

Information om den regionala miljöövervakningen inom Bohuskustens Vattenvårdsförbunds verksamhet samt SKL cirkulär om genomförandet av EU:s ramdirektiv för vatten

Miljöchefen lämnar en föredragning av informationen.

Orust kommun är sedan verksamheten påbörjades 1990 medlem i Bohuskustens Vattenvårdsförbund. Kommunen representeras av Miljö- och byggnadsenhetens ordförande Lars-Åke Gustavsson.

Vattenvårdsförbundets verksamhet ingår i en regional miljöövervakning. Nuvarande kontrollprogram har antagits för perioden 2007-01-01-2009-12-31. Vattenvårdsförbundet ger återkommande ut rapportserier t ex. analys- och årsrapporter samt trendrapport (hydrografiska mätningar).

Sveriges Kommuner och Landsting har i cirkulär 2007:66 informerat om genomförandet av EU:s ramdirektiv för vatten och kommunal representation i vattendelegationerna.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen samt att lägga densamma till handlingarna samt

att till kommunstyrelsen påtala att nämnden ser särskilt allvarligt på de framtida miljöriskerna som kan uppkomma genom utsläpp från läckande fartygsvrak utanför Orust kust.

Oljeutsläpp från vraken kommer att avsevärt påverka berörda kustkommuner. Omhändertagandet och sanering av fartygsvraken är ytterst av nationell betydelse.

Miljö och byggnadsnämnden anser det därför angeläget att kommunen ur ett lokalt perspektiv bör uttala uppfattningen och följa utvecklingen i denna miljöfråga.

Miljö och byggnadsnämnden

2008-01-17

Dessutom behandlade nämnden 2 räddningstjänstären, 2 miljöären, 6 förhandsbesked, 9 bygglovsären och 2 övriga ärenden.