

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-12.15, 13.00-17.30	
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson Einar Jansson Birthe Hellman, ej tjänstgörande § 127 Claes Nordevik, kl. 08.15-17.00 Ingemar Martinsson Hans Stevander Lars Buhr, tjänstgörande ersättare Lars Edström, tjänstgörande ersättare § 127	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utses att justera	Ingemar Martinsson	
Justeringens plats och tid	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån, torsdagen den 17 april 2008 kl. 15.00	
Sekreterare Daniel Holdenmark	Paragrafer 82-134
Ordförande Lars-Åke Gustavsson	
Justerande Ingemar Martinsson	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö o. byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2008-04-10	
Datum för anslags uppsättande	2008-04-18	Datum för anslags nedtagande 2008-05-09
Förvaringsplats för protokollet	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån Daniel Holdenmark	

Övriga deltagande

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, sekreterare

Arne Hultgren, miljöchef, kl. 08.15-09.50, 13.00-13.50, 14,30-15.10

Malin Göthensten, miljö- och hälsoskyddsinsp. kl. 09.00-09.50, 13.00-13.50

Ulrika Marklund, ” ” kl.13.00-13.10

Lars Edström, ej tjug ersättare kl. 08.15-17.00, tjug ers. § 127

§ 82

Fastställande av dagordning

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande tillägg:

- 2 b Avsiktsförklaring för miljömålsuppföljning med gemensamma kommunala miljömål mellan STO-kommunerna (2008-)
 - 2 c Inbjudan till möte angående bildande av Vattenråd för Bohuskusten, VRBK
 - 8 b Ändring av detaljplan, Karingön 1:242
 - 8 c Förslag till ändring av detaljplan för del av Mollösunds tätort, äldre delen, Mollösund 24:1, Mollösunds Wårdshus
 - 12 b Begäran om undanröjande av beslut om vitesföreläggande, Hårleby 2:17
 - 12 c Yttrande över kompletterande inläga avseende överklagat beslut, Härmanö 1:82
 - 26 b Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Tången 4:13
 - 40 b Prövning av ansökan för ändring av beviljat bygglov för förrådsbyggnader på fastigheten Mollösund 5:396
 - 40 c Prövning av ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sörbo 3:39; ändring av lov
-

Exp:
Kf
Mbe
Okfs

Kommunfullmäktige

§ 83

Dnr 2008:467 206

Förslag till ändrat grundbelopp (G) i bygglovtaxan

Den gällande bygglovtaxan bygger på kommunförbundets framtagna beräkningsmodell för plan- och bygglovavgifter. Modellen baseras på ett antal faktorer som multipliceras med varandra. En av faktorerna är ett s.k. grundbelopp G (kr), vilken kommunen kan justera i avsikt att nå önskad finansieringsgrad av bygglovsverksamheten. Gällande grundbelopp 47 kr beslutades av Kommunfullmäktige att gälla från den 1 januari 2004.

Bygglovtaxan har, till skillnad mot övriga taxor och avgifter i kommunen, hittills inte varit indexreglerad, vilket med tiden lett till att bygglovverksamhetens avgiftsfinansiering successivt minskat.

I jämförelse med kommunerna Tjörn och Stenungsund ligger bygglovavgifterna på samma nivå eller lägre på Orust. En justering av grundbeloppet skulle jämna ut avgifterna mellan de tre kommunerna i enlighet med ambitionen till ökad samverkan inom STO-regionen.

Under 2006 beviljades 461 st. bygglov och 74 st. positiva förhandsbesked.
Under 2007 beviljades 422 st. bygglov och 71 st. positiva förhandsbesked. Den genomsnittliga intäkten per bygglov beräknas dessa år till ca 8.200 kr.

Enligt budgetprognos 1 för byggverksamheten prognostiseras antalet bygglovsbeslut under 2008 till ca 380 st. Beräknade intäkter på helåret är $380 \times 8.200 \text{ kr} = 3.120 \text{ Tkr}$ + ca 60 st. förhandsbesked á 5.700 kr = totalt ca 3.450 Tkr.

Bygglovverksamhetens totala kostnader beräknas under 2008 uppgå till ca 3.900 Tkr fördelat på 7,3 tjänster. Verksamheten prognostiseras därmed att gå med ett underskott på ca 450 Tkr och innebär att grundbeloppet (G) i taxan behöver höjas med 13 %, från 47 till 53 kr för att uppnå självfinansiering.

2004 antog Kommunfullmäktige även timavgifter för plan- och byggenhetens personal enligt följande: stadsarkitekt 600 kr/tim, planingenjör 500 kr/tim samt byggnadstekniker 300 kr/tim.

Miljö- och byggnadsenheten föreslår att även dessa timavgifter justeras enligt följande: stadsarkitekt 750 kr/tim, planingenjör 600 kr/tim samt byggnadstekniker 500 kr/tim.

Härutöver föreslås att årsvis indexreglering införs på grundbeloppet samt på fastställda timavgifter inom plan- och byggenheten.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att anta nytt grundbelopp (G) på 53 kr,

att införa indexreglering av grundbeloppet (G),

att godkänna föreslagna timavgifter och att dessa förses med indexreglering,

att föreslå kommunfullmäktige anta ändrade timavgifter med indexreglering samt

att de ändrade taxorna skall gälla från den 1 juli 2008.

Exp:
Mbe
Entreprenörer
Okfs

§ 84

Dnr 2008:104 471

Kommunal policy för enskilda avloppsanläggningar (upp till 25 pe)

Miljö- och byggnadsenheten har tagit fram ett förslag till kommunal avloppspolicy med anledning av att Naturvårdsverkets allmänna råd för små avloppsanläggningar SNV 87:6) har upphävts och ersatts av nya allmänna råd (NFS 2006:7). De nya allmänna råden ställer funktionskrav istället för teknikkraV som tidigare. Olika reningskrav skall ställas på anläggningen utifrån hälsoskydds- och miljöskyddsaspekt.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan 1993 systematiskt arbetat med att inventera och åtgärda enskilda eller samfälliga avloppsanläggningar så att de uppfyller miljöbalkens grundläggande krav på godtagbar slamavskiljning och efterföljande rening

Omvandlingsområden d v s områden som övergår från fritids- till årsboende är av särskilt intresse, eftersom det då ställs högre krav på samordnade VA-insatser. Skyddet av vattenresurserna har därmed högsta prioritet. En kommunal avloppslösning är i de flesta fall att föredra ur anläggnings och tillsynssynpunkt. I det fall kommunal anslutning inte är möjlig bör alltid krav på gemensamma VA-lösningar ställas.

Naturvårdsverket har under 2006 redovisat nya allmänna råd om små avloppsanläggningar (NFS 2006:7). Ett arbete i samråd med närliggande kommuner har pågått under 2007 för att inarbeta Naturvårdsverkets anvisningar till en lokal standard. Detta arbete är nu klart och har resulterat i föreslagen kommunal avloppspolicy för enskilda avloppsanläggningar (upp till 25 pe).

Miljö- och byggnadsenheten bedömer att avloppsutsläppen inom princip hela kommunen skall klassas som motsvarande kravnivå för hög/känslig nivå. Denna klassning innebär i så fall att reningsanläggningarna skall uppnå vissa specificerade reningskrav med avseende på utsläppshalter för mikrobiologisk rening, BOD₇ (syreförbrukande ämnen), TotN (kväve) och Totalfosfor i utgående avloppsvatten.

En konventionell markbäddslösning bedöms inte kunna uppfylla denna reningsgrad. En avloppslösning med minireningsverk (för årsboende) och efterföljande poleringssteg (enklare infiltrations- / markbädd) kan däremot uppfylla reningskraven.

För fritidshus kommer det vid nyanläggning att ställas krav på att wc antingen ansluts till sluten cistern eller annan kretsloppsanpassad lösning (mulltoa) Bdt-avloppet skall anslutas till godkänd reningsanläggning (slamavskiljare med någon typ av markbädd eller infiltration).

Avloppskraven kommer att medföra ökade kostnader för anläggande av enskilda avloppssystem. De nya avloppskraven kommer att omfatta samtliga enskilda avloppsanläggningar. Av praktiska skäl prioriterar kommunen krav och åtgärder för äldre avlopp med bristfällig rening. Kraven gäller för såväl fritidshus som årshus. Alltjämt finns det dessvärre enskilda avloppsutsläpp med enbart slamavskiljare och utan efterföljande rening av något slag.

Miljö- och byggnadsenheten föreslår att nämnden antar föreslagen avloppspolicy vars innehåll skall gälla samtliga ansökningar/anmälningar inkomna efter den 1 juli 2008.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagen avloppspolicy samt

att föreslagen avloppspolicy skall gälla samtliga ansökningar/anmälningar inkomna efter den 1 juli 2008.

Exp:
Ewa Reinhold

§ 85

Dnr 2007:0214 410

Avsiktsförklaring för miljömålsuppföljning med gemensamma kommunala miljömål mellan STO-kommunerna (2008-)

Stenungsund, Tjörn och Orust kommuner har enats om en utgångspunkt från behovet för skydd av vattenresurserna och kopplingen till kommunala miljömål. Det statliga Miljömålsrådet har via SKL (Sveriges Kommuner och Landsting), under 2007 beviljat kommunerna miljömålsmedel motsvarande 165.000 kr för projektet. Orust kommun har åtagit sig ansvaret att ansvara för den ekonomiska redovisningen. Projektet har avslutats 15 februari 2008. Arbetet med att fastställa och implementera miljömålen (fas 2) ingår inte i detta projekt utan avsågs fortsatt kunna ske under 2008.

Kommunerna har 2008-03-01 gemensamt undertecknat en avsiktsförklaring ”Vårt värdefulla vatten” – Miljömål för södra Bohuskusten.

Kommunerna har via SKL under hösten 2007 tillställt Miljömålsrådet en ansökan om fortsatt projektstöd för miljömålsuppföljning och utveckling av en kommunikationsstrategi med lämplig organisation för det framtida arbetet. Kommunerna har däremot inte tilldelats något ytterligare projektstöd för det fortsatta miljömålsarbetet.

Miljö- och byggnadsnämnden har under hösten 2007 uttalat att arbetet med de kommunala miljömålen inom Orust kommun kommer att fortsätta under 2008 och utföras inom enhetens tilldelade ekonomiska ram, men med betydligt mindre omfattning än vad som hade varit möjligt med riktade egna resurser eller tillgång till externa projektmedel. I nuläget återstår därmed att gemensamt med de övriga kommunerna undersöka möjligheterna att erhålla ekonomiskt stöd för ett miljömålsarbete inom ansökan om leaderprojekt.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att med beaktande lägga redovisningen till handlingarna.

Exp:
Ewa Reinhold
KS
Mbns presidie

§ 86

Dnr 2008:529 419

Inbjudan till möte angående bildande av Vattenråd för Bohuskusten, VRBK

Orust kommun ingår tillsammans med övriga kustkommuner och vissa industrier i ett vattenvårdsförbund (Bvvfs) som har till uppgift att utföra marina undersökningar och informera om undersökningsresultat (www.bvvf.se).

Ett Vattenråd (VRBK) har väsentligt bredare och större uppgifter och ansvarsområde. Vattenrådet kommer att omfatta betydligt fler intressenter än vad som gäller för det nuvarande vattenvårdsförbundet. Vattenrådet kan tillsammans med länsstyrelsen arbeta med kartläggning och analys, miljökvalitetsmål, normer, åtgärdsprogram, lokala idéer och informationsspridning.

Vattenrådets uppgifter kan också komma att omfatta diskussioner om komplettering av övervakningsprogram och eventuellt även att ansvara för dessa. Samverkan mellan Bvvfs och VRBK kommer att fastställas senare efter bildandet av Vattenrådet.

En arbetsgrupp har lämnat ett förslag till organisation, geografiskt område och former för samverkan för Bohuskusten. En inbjudan till möte den 21 maj 2008 avseende bildande av ett Vattenråd har tillställts de berörda kommunerna, KS-ordf. i kustkommunerna, vattenvårdsförbundets styrelse m.fl.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt presidiet att delta vid mötet angående bildande av vattenråd för Bohuskusten 21 maj 2008.

Exp:
B R
Mbe

Bengt Reis
Lövåsvägen 6
473 34 HENÅN

§ 87

Dnr 2007:320 214

Ansökan om planprövningstillstånd för fastigheten Hällevik 1:8; omprövning

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.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade den 17 januari 2008, § 3 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.

Exploatören önskar att på nytt få ansökan om planprövningstillstånd prövad utifrån argument framförda enligt skrivelse daterad den 17 mars 2008.

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/alternativt stora uppfyllnader och murar. De kraftiga sluttningarna gör det också mycket svårt att ordna parkering och i övrigt fungerande tomtplatser.

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 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 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 med tillägg till tidigare bedömning vidhålla tidigare beslut av den 17 januari 2008, § 3.

Exp:
Mbe

§ 88

Dnr 2006:189 214

Förslag till detaljplan för fastigheten Hällevik 1:120, Orust kommun

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 30 januari – 29 februari 2008. 6 st. yttranden har inkommit, planbestämmelserna justeras beträffande radonsäkert byggnadsutförande.

Planen syftar till att skapa byggrätt för komplementbyggnad/gäststuga.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att antaga ovanstående detaljplan, upprättad 30 januari 2008 samt justerad 27 mars 2008.

Exp:
Kommunstyrelsenheten
Tekniska enheten
Mbe

§ 89

Dnr 2003:589 214

Förslag till beslut om samråd 2 kring detaljplan för småindustriändamål på fastigheten Lundby 1:8, Varekil

Rådhuset Arkitekter AB har på uppdrag av Tekniska enheten upprättat planhandlingar för ny detaljplan för småindustriellt ändamål på fastigheten Lundby 1:8 i anslutning till Varekils samhälle.

Miljö- och byggnadsenheten har granskat handlingarna och föreslår nämnden att besluta om att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd 2 i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 20 §.

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Motiv för ställningstagandet finns i planbeskrivningen som hör till planhandlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ej anse att planen medför betydande miljöpåverkan samt

att skicka ut planhandlingarna på samråd 2.

Exp:
Mbe

§ 90

Dnr 2006:374 214

**Detaljplan för del av Mollösund 5:398, parkering vid Mollösund 5:308,
Orust kommun**

Ovanstående detaljplan har varit ute på samråd 1 under november månad 2007 varvid Länsstyrelsen inkom med synpunkt på att planen skall hanteras som formell plan vilket har åtgärdats. Under tiden 7 februari – 28 februari 2008 har planen varit utsänd för Samråd 2. Yttrandena redovisas i till planen hörande SAMRÅDSREDOGÖRELSE – Utlåtande.

Ändringen i planen syftar således till att skapa parkeringsmöjlighet för fastigheten Mollösund 5:308.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta det, den 5 februari 2008, upprättade detaljplanen.

Exp:
Mbe

§ 91

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, ev. kan normalt planförfarande med utställning av planförslaget för allmänheten krävas).

Exp:
Mbe

§ 92

Dnr 2007:569 214

Förslag till detaljplan för Tofta 1:11, Stockens tätort, Orust kommun

Detaljplanen har varit utsänd för samråd i februari månad 2008. 16 yttranden har inkommit, planbestämmelserna justeras beträffande radonsäkert byggnadsutförande.

Planen syftar till att utöka byggnadsyta och byggnadshöjd.

Hans Stevander yrkar avslag då frågan bör prövas i ett större sammanhang för att bevara bebyggelsens karaktär för hela detaljplaneområdet.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att anta ovanstående detaljplan, upprättad 14 januari samt justerad 27 mars 2008.

Mot beslutet anför Hans Stevander reservation.

Exp:
Mbe

§ 93

Dnr 2003:236 214

Detaljplan för del av Tofta 2:1, STOCKENS CAMPING, Orust kommun

Detaljplanen har varit föremål för samråd undertiden 31 juli – 31 augusti 2007. 8 yttranden har inkommit som redovisas i en samrådsredogörelse. Planen har justerats i enlighet med kommentarer i samrådsredogörelsen.

Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av campingområdet med fler uthyrningsstugor och tältplatser m.m.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det, den 21 februari 2008, upprättade planförslaget för utställning enligt PBL 5:23.

Exp:
S S T C
Mbe

Scandinavian Safety Training Centre
474 04 UDDEVALLA

§ 94

Dnr 2008:527 214

Prövning av ansökan om ändring av detaljplan för verksamhetsområde på fastigheten Käringön 1:242

Scandinavian Safety Training Centre (SSTC) har ansökt om att få ändra detaljplanen vad avser byggnadshöjd till att ersättas med bestämmelse om byggnaders nockhöjder istället.

Syftet är att möjliggöra byggnation av föreslagen byggnad för kurs- och utbildningssyfte inom ramen för SSTC:s verksamhet.

Miljö- och byggnadsenheten har granskat handlingarna och föreslår nämnden att besluta om att ändra detaljplanen på föreslaget sätt. Liknande planändring har tidigare genomförts på grannfastigheten för Öfyren Hotell AB.

Planändringen bedöms vara av lokal karaktär och inte vara av större allmänintresse än att planen kan genomföras med s.k. enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 23 §.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja plantillstånd för ändrad byggnadshöjd.

Exp:
Mbe

§ 94 b

Dnr 2008:365 214

**Förslag till ändring av detaljplan för del av Mollösunds tätort, äldre delen,
Mollösund 24:1, Mollösunds Wårdshus**

Planförslag har upprättats den 10 mars 2008 av miljö- och byggnadsenheten.

Planändringens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av Mollösunds Wårdshus med veranda och uppförande av terrass.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att pröva i detaljplan föreliggande ritningar inkomna den 10 april 2008.

Dessutom har nämnden behandlat 6 miljöärenden, 15 förhandsbesked, 16 bygglovsärenden samt 3 övriga ärenden.