

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-12.10, 13.00-17.30	
Beslutande	Lars-Åke Gustavsson Einar Jansson Birthe Hellman Claes Nordevik Ingemar Martinsson kl. 08.15-16.45 §§ 157-205 Hans Stevander Maivor Johansson Lars Edström, tjug ersättare kl. 16.45-17.30 §§ 206-210	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utses att justera	Maivor Johansson	
Justeringens plats och tid 2008 kl. 15.00	Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdagen den 17 juni	
Sekreterare Karin Sörensson	Paragrafer 157-210
Ordförande Lars-Åke Gustavsson	
Justerande Maivor Johansson	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö o. byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2008-06-12	
Datum för anslags uppsättande	Omedelbar justering §§ 166, 167 och 206 2008-06-18	Datum för anslags nedtagande 2008-07-09 §§ 166, 167 och 206, 2008-07-04

Förvaringsplats
för protokollet

Miljö o. byggnadsnämndens exp, Henån

.....
Karin Sörensson

Övriga deltagande

Karin Sörensson, sekreterare

Arne Hultgren, miljöchef, §§ 157-158, 166-192, 203, 205

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, §§ 157-165, 174-210

Lisa Rehder, djurskyddsinspektör § 166

Leif Ericson, byggnadsinspektör §§ 203, 205

Lars Edström, ej tjug ersättare, kl. 08.15-16.45 §§ 157-205

Joakim Hansson, ej tjug ersättare, kl. 08.15-16.00 §§ 157-198

2007-2010

Parti	1 Ledamot/ersättare	2 När- va- rande	Omröstningsprotokoll								
			Mbn § 174			Mbn § 199			Mbn §		
			ja	nej	avst	ja	nej	avst	ja	nej	avst
M	o Lars-Åke Gustavsson	X	X			X					
C	o Einar Jansson	X		X		X					
C	o Birthe Hellman	X		X		X					
FP	o Claes Nordevik	X		X		X					
KD	o Ingemar Martinsson	X		X		X					
S	o Hans Stevander	X	X				X				
S	o Maivor Johansson	X	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	3	4		5	2				

¹ o = ordinarie, e = ersättare

² närvaro markeras med x
frånvaro markeras med -

§ 157

Fastställande av dagordning

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande tillägg:

Punkt 47 c Härmanö 2:19, tillbyggnad och utvändig ändring samt ändrat användningsätt; del av bostadsbyggnad till café.

Exp:
Boverket
K-F Petzäll

Boverket
Box 534
371 23 KARLSKRONA

§ 158
220

Dnr 2008:779

Utseende av kontaktperson angående Boverkets energideklarationsregister

Boverket har i skrivelse av den 7 maj 2008 till nämnden för plan- och byggväsendet önskat kontaktperson angående Boverkets energideklarationsregister.

Enligt 17 § punkt 1 i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader får Boverket medge direktåtkomst till Boverkets energideklarationsregister för bl.a. den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet om det sker för det ändamål som anges i 18 § punkt 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Det ändamål som avses är kommunernas tillsynsroll enligt 24 § i lagen.

Av det skälet och för att få en kontaktperson hos kommunen angående energideklarationsfrågor men som också kan vara vidareförmedlare av annan information till t.ex. VVS-inspektörer, energirådgivare och byggnadsinspektörer till Boverket få besked om vem som ska ha ansvaret för behörighet att ha direktåtkomst till energideklarationsregistret. Det bör vara en person i ansvarig ställning som i sin tur kan delegera handläggningen till andra tjänstemän över vilka kontaktpersonen har ansvaret. Det är enbart kontaktpersonens namn och personnummer Boverket behöver ha besked om och som tilldelas behörigheten. Den personens behörighet blir en administratörsroll och kan i sin tur ge behörighet till andra personer inom kommunens förvaltningar för att få "tittarbehörighet" till energideklarationsregistret. Hantering av uppgifter i registret ska ske enligt gällande lagar.

Boverket föreslår i samråd med Sveriges Kommuner och Landsting att beslut om vem som utses till kontaktperson sker i nämndbeslut och att en kopia av beslutsprotokollet sänds till Boverket.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att som kommunens kontaktperson till Boverkets energideklarationsregister utse
Karl-Fredrik Petzäll, byggnadsinspektör.

Exp:
ABAKO a AB

ABAKO arkitektkontor AB
Bengt Wallin
Box 4182
400 40 GÖTEBORG

§ 159
214

Dnr 2008:552

Begäran om ändring av detaljplan på fastigheten Glimsås 1:199; omprövning

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.

Begäran om planändring för att ändra användningssätt samt skapa bygggrätt för tre fritidshus/småhus på fastigheten Glimsås 1:199 föreligger.

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 kustsamhällellenas 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 svåröst.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 januari 2008, § 2 att för närvarande inte medverka till planändring för sökta åtgärder.

Bohusbryggan AB, ägare till fastigheten Glimsås 1:199, söker ändring av

detaljplanen till att medge byggrätt för uppförande av byggnad för 1 st fritidsbostad samt mindre bostadskomplement – gemensamhetslokal, förråd eller liknande – med samlad byggnadsomfattning ungefär lika befintlig f.d. restauranglokal, uppförd med bygglov för tillfällig åtgärd.

Nämnden ställer sig fortfarande tveksam till att medverka till att fritidshus byggs på den aktuella platsen.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att vidhålla tidigare bedömning och beslut av den 17 januari 2008, § 2 att inte medverka till detaljplaneändring.

Exp:
Mbe

§ 160
214

Dnr 2001:442

Förslag till detaljplan för Glimsås 1:213 m.fl., Orust kommun.

Gällande detaljplan är fastställd 1985-11-29

Planen syftar till att skapa förutsättningar för fyra bostadshus för åretruntboende, mindre verksamhet såsom handel/hantverk/restaurang samt tre bostadsanknutna sjönära förråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ovanstående detaljplan, upprättad i maj 2008, för utställning enligt Plan- och bygglagen 5:23, normalt planförfarande.

Exp:
J W

Jan Walldorf
Sveciagatan 21a
216 18 LIMHAMN

§ 161
214

Dnr 2007:145

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.

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterade ärendet vid möte den 10 maj 2007,

§ 121 för komplettering av kartmaterialet.

Miljö och byggnadsnämnden återremitterade ärendet vid möte den 7 juni 2007, § 162

för vidare utredning och komplettering av vägfrågan, läge 1.

1. Fastighetsregleringen som planändringen syftar till bedöms lämplig och inte medföra någon olägenhet för omgivningen.
2. Området bedöms ligga högre än den omgivande bebyggelsen i ett bergsparti med höga naturvärden. Tillgängligheten till området bedöms vara otillfredsställande och byggnation på platsen bedöms allmänt vara olämplig. Byggnationen bedöms kräva detaljpanelläggning.

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 för kulturmiljön samt för stadsbilden då området är relativt tättbebyggt där mindre mellanrum mellan husen, som i det aktuella fallet, är viktiga för den historiska bebyggelsestrukturen. Byggnationen bedöms kräva detaljplaneändring.
-

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja plantillstånd för ändring av detaljplan för ärende 1, med s.k. enkelt planförfarande samt

att avslå ansökan om förhandsbesked för ärende 2 och 3, med hänvisning till att området bedöms olämpligt att förtäta med ytterligare bebyggelse. Kommunen är heller inte beredd att ändra detaljplanen för sökta åtgärder.

Exp:
M J
A N

Marita Johansson
Alfridas väg 19
444 60 STORA HÖGA

Anneli Nordberg
Långelanda-Röra 135
472 93 SVANESUND

§ 162
214

Dnr 2008:559

Prövning av ansökan om planprövningstillstånd på fastigheterna Mulltorp 1:5 och 1:12

För fastigheten saknas detaljplan. Fastigheten ligger inom område av intresse för samhällsutbyggnad.

I pågående förslag till ny översiktsplan för Orust är området utpekat som värdefullt naturområde och skall inte bebyggas.

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 1 § skall även enstaka byggnad som förläggs inom område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse föregås av detaljplan. Sökt åtgärd strider mot kraven i Plan- och bygglagen 5 kap 1 §.

Miljö och byggnadsnämnden är inte beredd att medverka till detaljplaneläggning då området saknar stöd i översiktsplanen.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att inte medge planprövningstillstånd.

Exp:
Mbe

§ 163
214

Dnr 2007:360

**Förslag till detaljplan för Hogens Industriområde, Röra-Hogen 2:1,
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.

Planen har tidigare varit föremål för programsamråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det den 27 maj 2008 upprättade detaljplanen för samråd enligt
Plan- och bygglagen 5:20.

Exp:
Mbe

§ 164
214

Dnr 2003:133

Förslag till detaljplan för fastigheten Tegneby-Äng 1:59, Orust kommun

Syftet med planen är att flytta byggrätt i gällande plan samt att utöka byggnadsytan.

Detaljplanen innebär en liten ändring av befintlig detaljplan varför den inte bedöms beröras av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4, ej heller berörs något NATURA 2000 område.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det den 27 maj 2008 upprättade detaljplanen för samråd enligt Plan- och bygglagen 5:20.

Exp:
Mbe

§ 165
214

Dnr 2007:229

Förslag till ny detaljplan för Svanvik 1:7 (Tegen IV), Orust kommun.

Planen syftar till att tillskapa 20 byggrätter för småhusbebyggelse samt 3 byggrätter för flerfamiljshus med helårsstandard.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ovanstående detaljplan, upprättad i juni 2008, för samråd enligt Plan- och bygglagen 5:23, normalt planförfarande.

Dessutom har nämnden behandlat 8 miljöärenden, 19 förhandsbesked, 14 bygglovsärenden samt 4 övriga ärenden