

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-12.50	
Beslutande	Bo Andersson Einar Jansson Birthe Hellman Lars Edström ej § 147 Ingemar Martinsson Hans Stevander Kerstin Gadde, tjug ersättare kl. 08.15-10.15 §§ 130-135 och § 147 Maivor Johansson kl. 10.15-12.50 §§ 136-159	
Övriga deltagande	Se sidan 2	
Utses att justera	Birthe Hellman	
Justeringens plats och tid	Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdagen den 12 maj 2009 kl. 15.00	
Sekreterare Karin Sörensson	Paragrafer 130-159
Ordförande Bo Andersson	
Justerande Birthe Hellman	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- o. byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2009-05-07		
Datum för anslags uppsättande	2009-05-13	Datum för anslags nedtagande	2009-06-03
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån Karin Sörensson		

Övriga deltagande

Karin Sörensson, sekreterare

Arne Hultgren, miljöchef §§ 130-136, 140-141

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt

Malin Göthensten, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 134

Kerstin Gadde, ej tjug ersättare, kl. 10.15-12.50 §§ 136-146, 148-159

§ 130

Fastställande av dagordning

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Utgår

Punkt 25 Prövning av bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Nösund
1:152

Tillägg

Punkt 10 b Ansökan om hel befrielse från kommunal soprenhållning,
alternativt
kvartalstömning (tariff G), Burås 2:32

Punkt 26 b Prövning av bygglov för nybyggnad av bastu, Käringön 1:266

Exp:
Ekonomienheten
Kommunstyrelsen

§ 131

Dnr 2009:202 042

Driftbudget 2009, Prognos 2, för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet

Uppföljning av driftbudget 2009, Prognos 2, föreligger.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta föreliggande Prognos 2.

Exp:
Marita Olsson
Michael Severin

§ 132

Dnr 2009:489 100

Utseende av personuppgiftsombud

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 18 augusti 2005, § 190 att utse systemansvarig, sociala omsorgsförvaltningen, Marita Olsson till personuppgiftsombud för miljö- och byggnadsnämnden från och med 1 september 2005.

Marita Olsson meddelar att hon inte längre är personuppgiftsombud.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att utse kommunjurist Michael Severin till personuppgiftsombud för miljö- och byggnadsnämnden från och med 7 maj 2009.

Exp:
Mbe
Kansliet
OKFS

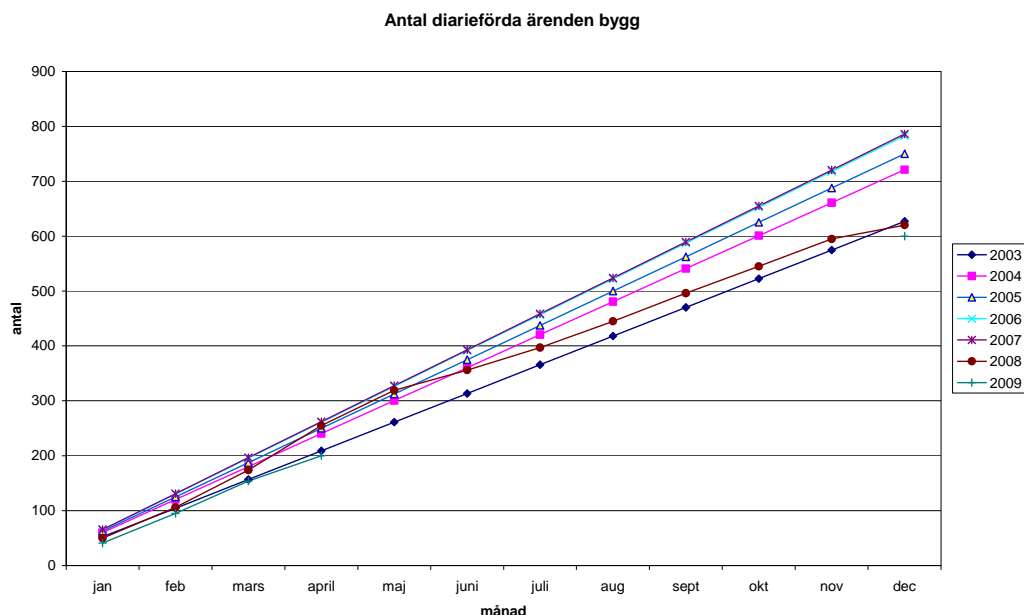
§ 133

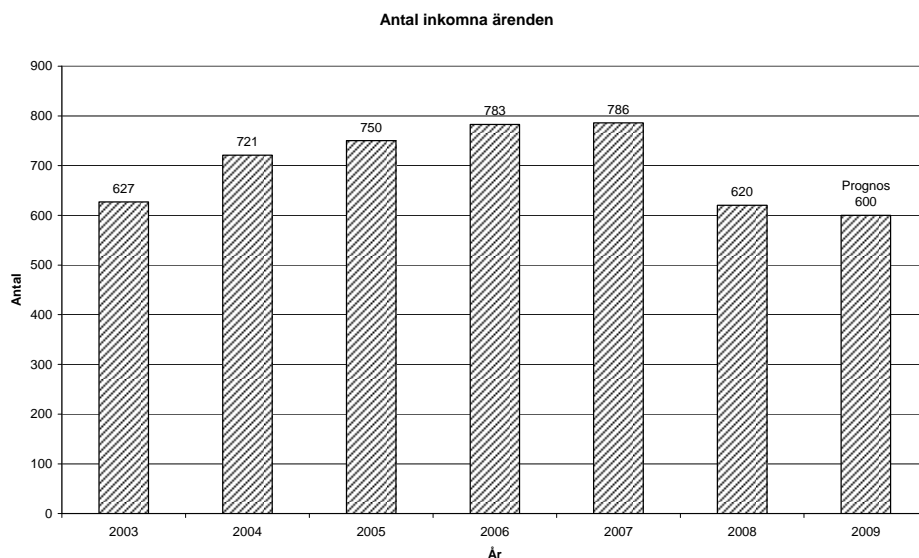
Dnr 2009:573 206

Höjning av grundbeloppet i bygglovstaxan för Orust kommun

Bygglovverksamheten har under de senaste årens kraftiga högkonjunktur haft ett starkt ökande ärendeinflöde med högt arbetsuttag under lång tid. För att möta den stora efterfrågan på verksamhetens tjänster utökades bemanningen för några år sedan med 1 tillsvidareanställd handläggartjänst. Härutöver har en tillfällig extra resurs motsvarande ca 60%-tjänst anställts för att klara tidigare och rådande arbetsanhopning. Trots detta har den stora ärendemängden, som konstant ökat från 2003 fram t.o.m. 2007, gjort att arbetsbelastningen tidvis varit extremt hög på samtliga tjänster inom enheten, vilket under året som gått bl.a. lett till personalomsättning bland handläggarna samt sjukskrivning på grund av stress.

Ärendeinflödet fram till juni 2008 låg i princip oförändrad för att under andra halvåret mattas av och till slut resultera i en minskning av antalet ärenden med ca 20% jämfört med 2007. Inflödet under första kvartalet 2009 har jämfört med motsvarande perioder 2007 och 2008 minskat med ca 25% respektive 10% men har från februari åter stabiliserat sig på i princip samma flödes hastighet som under de senaste toppåren.





Fram till konjunkturinbromsningen 2008 bedöms arbetsituationen på byggenheten ha varit mycket ansträngd och i ett längre perspektiv ogynnsam för personalhälsan ifall verksamheten inte tillfördes mer resurser.

Den arbetsbelastning som för närvarande råder inom enheten bedöms, efter vårens ökade ärendeflöde, återigen vara hög även om en viss normalisering av arbetsituationen skett i förhållande till de senaste årens arbetstoppar då den totala mängden ärenden hittills under 2009 minskat med ett 40-tal. En fortsatt deltidssjukskrivning inom enheten innebär fortfarande en extra arbetsanhopning på enheten.

Verksamheten arbetar i första hand med att handlägga inkomna ansökningar om bygglov och förhandsbesked samt därmed sammanhängande bygganmälningar. I andra hand arbetar enheten med tillsyn inom byggområdet, dock nästan uteslutande utifrån inkomna anmälningar då resurser för ett mer uppsökande tillsynsarbete för närvarande inte finns.

Handläggningstider för merparten av bygglovsansökningar ligger på mellan 6-8 veckor, bygglovsbeslut inom en eller ett par dagar förekommer också. Ett antal ärenden har det senaste året tagit längre tid i huvudsak på grund av personalomsättningen och sjukfrånvaron på enheten.

Sammantaget bedöms byggenheten arbeta effektivt och med god service till medborgarna. Tillgängligheten till enhetens personal bedöms vara relativt god då enheten har öppet för såväl besök som telefon alla förmiddagar i veckan. Dock bedöms tillgängligheten under rådande arbetsituation svårligen kunna ökas då enheten även behöver prioritera handläggningsarbetet.

Personalsituationen

De nuvarande tjänsterna inom byggverksamheten omfattar följande:

Assistent 100% (posthantering, diarieföring, protokollsutskick mm)
Bygglovgranskare 100% (granskar alla byggärenden, sköter samrådsförfarandet mm)
Nämndssekreterare 80% (nämndsprocessen, förhandsbesked mm)
Byggnadstekniker 50% (kart- och mätfunktion, utsättning av bygglov, webbansvarig för enheten mm)
Bygglovhandläggare 100% (bygglov inom detaljplan i kustområdet mm)
Byggnadsinspektör 100% (bygglov utanför dp, fritidsområden, tillsyn mm)
Byggnadsinspektör 60% (byggnämälän, byggsamråd, mindre antal bygglov mm)
Stadsarkitekt 60% (arbetsledning, handlägger förhandsbesked, bygglov mm)

Bemanningen inom verksamheten utgörs i huvudsak av 0,5 till 1 tjänst per arbetsområde i bygglovsprocessen och verksamheten bedöms därför inte ha någon övertalighet. Tvärtom bedöms bemanningen vara mycket slimmad och låg i förhållande till andra kommuner och antalet ärenden som enheten hanterar - som mest knappt 800 inkomna ärenden 2007 och 620 under 2008. I och med den låga bemanningen är verksamheten även känsligare för personalbortfall, vilket får en omedelbar effekt på enhetens produktivitet, t.ex. vid sjukfrånvaro. Den tidigare heltids- och för närvarande deltidssjukfrånvaron har bl.a. inneburit att ärendemängden ökat per övriga handläggare med upp till 50% då bemanningen temporärt minskat med 33%. Något utrymme att minska verksamhetens kostnader genom att minska bemanningen bedöms därför inte finnas.

Kostnader

Byggverksamhetens lönekostnader inklusive PO-pålägg för helåret 2008 uppgick till ca 2990 tkr. För 2009 beräknas kostnaderna uppgå till ca 3090 tkr. Härutöver kommer under året kostnader påföras enheten p.g.a. övertagande av den verksamhetsanknutna driften av kommunens övergripande ärendehanteringssystem Lex. Dessa kostnader bedöms enligt kommunens centrala Lex-administration uppgå till ca 100 tkr för andra halvåret 2009. De totala uppskattade kostnaderna för verksamheten bedöms därför under 2009 uppgå till ca 3190 tkr.

Prognoser

Behovet av en justering uppåt av bygglovtaxan baseras på i huvudsak två intäktsprognoiser.

Baserat på prognos gjord utifrån de faktiska intäkterna t.o.m. april i år hamnar de totala bygglovsintäkterna 2009 på ca 2460 tkr. Baserat på antalet inkomna ärenden som prognostiseras till ca 600 st för helåret, dvs något mindre än 2008 så förväntas de totala bygglovsintäkterna däremot uppgå till ca 3300 tkr.

Skillnaderna mellan de olika prognoserna bedöms dels bero på en ökad andel ärenden av enklare slag vilka inbringar lägre intäkter och dels på tillfälligt minskad produktivitet med anledning av långtidssjukfrånvaro och personalomsättningar.

En sammanvägning av de olika prognoserna innebär förväntade intäkter för 2009 på ca 2880 tkr.

Jämförelse i STO-regionen

Kommunen har en övergripande målsättning att ligga i ungefärlig paritet med grannkommunerna Tjörn och Stenungsund när det gäller uttaget av bygglovsavgifter. Vid en översiktlig jämförelse mellan de tre kommunerna bedöms Orust kommun ta ut något lägre bygglovsavgifter än sina grannkommuner. För ett enbostadshus inom planlagt område uppgår bygglovsavgifterna inom Orust till ca 24 800 kr jämfört med ca 27 200 kr på Tjörn och 17 300 kr + avgifter för nybyggnadskarta, kontrollmätning och planavgifter i Stenungsund enligt uppgift från respektive kommun. En höjning av taxan för Orust för att motsvara verksamhetens kostnader bedöms därför inte påverka samordningen inom STO-regionen.

Taxans konstruktion

Taxan omfattar bland annat följande beståndsdelar:

G	= grundbelopp.
n	= justeringsfaktorer.
OF	= objektsfaktor, beroende på objektets storlek.
F	= åtgärdsfaktorer (LF, AF, MF), beroende på ärendets handläggning.

Avgifter beräknas på följande sätt:

$$\text{Avgift} = G \times n \times OF \times (LF + AF + MF).$$

För närvarande är grundbeloppet (G) 55 kr.

Förslag till höjning av grundbeloppet (G)

Prognosen för helåret 2009 visar på ett underskott inom byggverksamheten på 3190 - 2880 = 310 tkr

För att täcka det prognostiserade underskottet behöver grundbeloppet (G) höjas med motsvarande procent, dvs $310/2880 = \text{ca } 10,7\%$. Det nya grundbeloppet blir $55 \text{ kr} \times 10,7\% = 61 \text{ kr}$. De nya bygglovsavgifterna för ovan beskrivna enbostadshus ökar då från 24 800 kr till ca 27 700 kr.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagen höjning av grundbeloppet till 61 kr att gälla från den 1 juni 2009.

Exp:

Mbe

§ 134

Dnr 2009:597 479

Radonprogram för Orust Kommun

Miljö- och byggnadsenheten har tagit fram ett förslag till Radonprogram för Orust kommun med anledning av att radon inomhus i bostäder, skolor och förskolor omfattas av miljömålet **God bebyggd miljö**, antaget av Sveriges riksdag:

Radonhalten i alla skolor och förskolor år 2010 är lägre än 200 Bq/m³ luft
Radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m³ luft.

Programmets syfte är att tydliggöra hur myndigheten planerar att arbeta med radonfrågan och att kontinuerligt redovisa hur långt arbetet har kommit.

Miljö- och byggnadsenheten föreslår bland annat följande lokala delmål:

- 50 % av alla bostäder i flerbostadshus, servicehus, gruppboenden och vårdhem skall vara undersökta och åtgärdade med avseende på radon i inomhusluft vid utgången av år 2015. Samtliga skall vara undersökta 2017 och åtgärdade 2020.
- Alla nya bostäder skall utföras så att riktvärdet inte överskrids, avseende både radon i inomhusluft och dricksvatten.
- Vattentäkter med värden över 1000 Bq/l skall löpande åtgärdas
- Vattentäkter med värden över 500 Bq/l bör åtgärdas
- Samtliga mätningar avseende radon i inomhusluft och dricksvatten skall årligen sammanställas och redovisas i miljö- och byggnadsnämndens årsberättelse.
- En gång per år, inför kommande eldningssäsong, förslagsvis i september, skall fastighetsägare uppmanas via kommunens informationsblad **Orustkommunikén** att mäta radon i inomhusluft och dricksvatten.

Beträffande förhandsbesked och bygglov samt i detaljplanarbetet föreslår miljö- och byggnadsenheten att samtliga nybyggnationer skall utföras radonsäkert förutsatt att sökanden inte kan visa med mätning, att radonvärden under gällande riktvärdet, 200 Bq/ m³, kan hållas. Vidare föreslår enheten att sökanden skall kunna visa att tjänligt dricksvatten avseende radon kan erhållas, dvs under 500 Bq/l.

Uppföljningen av radonprogrammet kommer att ske årligen genom redovisning av andel mätta bostäder och vattentäkter i nämndens årsberättelse. En revidering av radonprogrammet och de lokala delmålen bör ske senast 2012.

Miljö- och byggnadsenheten föreslår att nämnden antar föreslaget radonprogram vars innehåll skall gälla från 1 juni 2009.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta upprättat förslag till Radonprogram för Orust kommun.

Exp:
Mbe

§ 135

Dnr 2001:10077 490

Ansvarsutredning för Töllås f d gruva (förorenad mark)

Orust kommun uppdrog 2001 åt GF-konsult att redovisa en miljöutredning för Töllås f d gruva (förorenat markområde). GF-konsult redovisade under april 2002 en miljöutredning vad avser skyddsåtgärder, utökad kontroll samt förslag till kontrollprogram. GF-konsult har under ett avsnitt som rör ansvarsfrågan omnämnt följande; ”Enligt miljöbalken skall i första hand verksamhetsutövaren och i andra hand fastighetsägaren ansvara för miljöskada (miljöbalken 10 kap). En del av det avfall som nu orsakar miljöpåverkan och innebär påtagliga miljörisker har tillförts före 1969 vilket innebär att någon ansvarig för detta inte kan utpekas. Emellertid har avfall även därefter tillförts. Frågan om ”verksamhet” är också oklar. Någon verksamhet kan inte anses ha bedrivits eftersom dumpningen på alla sätt varit illegal och inte heller organiserad.

Ansvarssituationen är därmed komplicerad. Kommunen har dock bedömt att miljösituationen är sådan att det är av allmänt intresse att förhållandena kontrolleras och vissa åtgärder vidtas. Markägaren är också angelägen om att de risker som innehållet i gruvschaktet innebär, hanteras på ett långsiktigt sätt. När saneringsåtgärder eller andra åtgärder genomförs som innebär höjda fastighetsvärden anges i miljöbalken att fastighetsägare som härigenom får fördelar av åtgärderna kan göras betalningsskyldiga i skälig omfattning”.

Miljö- och byggnadsenheten bedömer att det är av synnerlig vikt att ansvarsfrågan kan bedömas rättvisande för att miljö- och byggnadsnämnden skall kunna bedöma vem som är rätt adressat för framtida åtgärdskrav. Ansvarsfrågan är komplicerad eftersom det krävs omfattande juridisk kompetens för att avgöra sakförhållanden utifrån tillämpligt 10 kap. Miljöbalken. Lagstiftningen har till viss del även ändrats sedan utredningen färdigställdes 2002.

Miljöbalkens 10 kap 3 § (avhjälpansvaret) upptar särskilt fastighetsägarens ansvar om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta en känd föroreningskada på en fastighet. Ägaren till en fastighet, byggnad eller anläggning kan trots frihet från ansvar enligt 10 kap 2 eller 3 § Miljöbalken förpliktas att svara för utredningskostnader som rör fastigheten, byggnaden eller anläggningen i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till den nytta ägaren kan antas få av utredningen, de personliga ekonomiska förhållandena och omständigheterna i övrigt.

Tillsynsmyndigheten skall efter utförd ansvarsutredning förelägga ansvarig-/a att vidta de åtgärder för avhjälpande som behövs enligt 5 § Miljöbalken. Ansvarsutredningen bör upphandlas som en särskild konsultinsats. Kostnaden för denna ansvarsutredning uppskattas till ca 30.000-40.000 kr.

Kommunstyrelsen har beslutat att kostnader som överstiger ett halvt basbelopp skall anmälas till ansvarig nämnd. Efter slutförd ansvarsutredning sker avrapportering till nämnden för bedömning av vidare åtgärder.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt miljö- och byggnadsenheten att under 2009 verkställa en särskild ansvarsutredning för Töllås f d gruva (förorenad mark). Kostnaden skall inom tilldelad budgetram belasta nämndens konto för förebyggande miljö- och hälsoskydd (verksamhet; 252).

Exp:
Miljö

§ 136

Dnr 2009:598 419

Information inför yttrande över förslag till förvaltningsplan, förslag till miljökvalitetsnormer, förslag till åtgärdsprogram samt förslag till miljökonsekvensbeskrivning för Västerhavets vattendistrikt

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har presenterat ett samrådsmaterial över förslagen till förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer, åtgärdsprogram samt miljökonsekvensbeskrivning. Förslagen är under samråd perioden 1 mars till 1 september 2009.

Vattensamråden kompletteras under våren 2009 med en inbjudan till remisskonferens i Göteborg samt även informationsdagar med Vattenförvaltningen.

Miljöchefen lämnar en föredragning av informationen. Informationen som är relativt omfattande finns samlad på en CD-skiva.

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen samt att lägga densamma till handlingarna.
Nämnden avser att lämna ett yttrande under sammanträdet 20 augusti.

Exp:
Mbe

§ 137

Dnr 2009:585 114

Förslag till detaljplan för del av HUSEBY 4:5, Hallberg-Rassy varv, Orust kommun

För området gäller detaljplaner fastställda 1962-06-04, 1973-10-30 och 88-06-30..

Planen syftar till att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak kontorsändamål. Tillfälligt bygglov har beviljats, byggnaden är uppförd.

Planförslaget anses inte påverka omgivningen, eller innebära olägenhet för omkringboende.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan samt föranstalta om samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 § (enkelt planförfarande).

Exp:
Mbe

§ 138

Dnr 2008:365 214

**Ändring i detaljplan för del av MOLLÖSUNDS TÄTORT, äldre delen,
MOLLÖSUND 24:1 m.fl. Mollösunds Wårdshus**

För området gäller detaljplan antaget den 27 juni 2002.

Planändringens syfte är att möjliggöra till- och påbyggnad av Mollösunds Wårdshus med en veranda respektive ett nytt våningsplan samt uppförande av terrass.

Planförslaget anses inte komma att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Birthe Hellman föreslår, efter det att nytt våningsplan utgått, att godkänna ändringsplanen för samråd enligt 5 kap 20 § Plan- och bygglagen (normalt planförfarande).

Hans Stevander föreslår, efter det att nytt våningsplan utgått, att tillbyggnaden av murar och glasveranda utgår ur planförslaget då detta inte passar in i karaktären för Mollösunds samhälle, därefter godkänna ändringsplanen för samråd enligt 5 kap 20 § Plan- och bygglagen.

Ordföranden finner Birthe Hellmans förslag antaget.

Omröstning begäres. Följande omröstningsproposition fastställs; ”Den som bifaller Birthe Hellmans förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej, vinner nej har miljö- och byggnadsnämnden bifallit Hans Stevanders förslag”.

Vid omröstningen avges 5 ja-röster och 2 nej-röster. Hur var och en röstat framgår av särskilt omröstningsprotokoll.

Miljö- och byggnadsnämnden har således beslutat att bifalla Birthe Hellmans förslag.

Mot beslutet anför Hans Stevander och Maivor Johansson reservation till förmån för eget förslag.

Exp:
Mbe

§ 139

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 husbilar, tältplatser, fler uthyrningsstugor mm.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det, den 21 februari 2009, upprättade planförslaget för utställning enligt Plan- och bygglagen 5 kap 23 §.

Dessutom har nämnden behandlat 2 miljöärenden, 6 förhandsbesked, 10 bygglov samt 2 övriga.