

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, kl. 08.15-12.00, 13.00-16.30
Beslutande	Bo Andersson Einar Jansson kl. 09.30-16.30 §§ 9-57 Birthe Hellman ej § 44 Lars Edström Bertil Asplund, tjug ersättare Kerstin Gadde Maivor Johansson
Övriga deltagande	Se sidan 2
Utses att justera	Kerstin Gadde
Justeringens plats och tid	Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån, tisdag 2010-02-09, kl. 15.00
Sekreterare Paragrafer 1-57 Karin Sörensson
Ordförande Bo Andersson
Justerande Kerstin Gadde

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö- o. byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2010-02-04

Datum för anslags uppsättande 2010-02-10 Datum för anslags nedtagande 2010-03-03

Förvaringsplats för protokollet Miljö- o. byggnadsnämndens exp, Henån

.....
Karin Sörensson

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Övriga deltagande

Karin Sörensson, sekreterare

Arne Hultgren, miljöchef, §§ 3-5, 12-33, 37

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, §§ 6-11, 18-57

Rickard Karlsson, planarkitekt §§ 6-8

Karin Jern, planarkitekt §§ 6-8

Lena Sedin, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 13-14

Roland Kindslätt, teknisk chef, kl. 14.50-15.15 § 41

§ 1

Fastställande av dagordning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Utgår

- Punkt 17 Prövning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre st. bostadshus på fastigheten Burås 2:33
- Punkt 41 Prövning av ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av fritidshus på fastigheten Karingön 1:45

Tillägg

- Punkt 1 b Val av representant i Folkhälsorådet till och med 2010-02-04
- Punkt 34 a Överklagande av Länsstyrelsens beslut angående byggnadsåtgärder på Härmanö 2:19
- Punkt 54 b Begäran om omprövning av beslut att ta ut 4 gånger bygglovsavgift + normal avgift, Gårhogen 1:140
- Punkt 55 Förfrågan om byggnadsåtgärder på fastigheten Karingön 1:49
-

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Fhr
K G

§ 2

Val av ny representant i Folkhälsorådet till och med 2010

Varje nämnd i Orust kommun har tidigare utsett en representant och en ersättare i Folkhälsorådet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-01-18, § 4 att som representant för Miljö- och byggnadsnämnden utse Lars-Åke Gustavsson och som ersättare utse Hans Stevander.

Eftersom det skett nyval av ordförande i Miljö- och byggnadsnämnden skall ny representant utses.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2008-11-06, § 322 att som ny representant för Miljö- och byggnadsnämnden utse Bo Andersson.

Då Hans Stevander avsagt sig sina uppdrag i Orust kommun skall ny ersättare utses.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att som ersättare i Folkhälsorådet utse Kerstin Gadde.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Kansli
OKFS

§ 3

Dnr 2010:54

Ändring av kommunal miljötaxa, under bilaga 2, position 40.60

Den nuvarande indexreglerade miljötaxan är fastställd av kommunfullmäktige 2005-11-17, § 87, med årlig indexändring enligt 28 § med konsumentprisindex. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen att uppräknat årsavgifterna efter indexförändring.

Vid tidigare ändring av miljötaxan i beslut 2008-12-11, § 359 ändrades bilagan 2 av misstag så att den inte innehöll den tidigare angivna punkt 40.60, Anläggning för förbränning med en total installerad tillförd effekt av; mer än 500 kilowatt om också annat bränsle används än eldningsolja eller bränslegas, eller mer än 10 megawatt, om inget annat bränsle används än eldningsolja eller bränslegas. Anmälningsskyldighet enligt denna beskrivning gäller inte stationär förbränningsmotor avsedd endast som reservaggregat vid elavbrott, eller om verksamheten är tillstånds- eller anmälningsskyldig enligt 40.40, 40.50, 40.51 eller 40.70.

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

En förvaltningsmyndighet har också möjlighet att enligt förvaltningslagens 26§ ändra ett beslut om det innehåller en uppenbar oriktighet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att komplettera miljötaxans bilaga 2 efter vad som framgår under punkt 40.60,

Anläggning för förbränning med en total installerad tillförd effekt av; mer än 500 kilowatt om också annat bränsle används än eldningsolja eller bränslegas, eller mer än 10 megawatt, om inget annat bränsle används än eldningsolja eller bränslegas.

att ändringen omgående införs i miljötaxan för 2010.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Kansli
OKFS

§ 4

Dnr 2010:28

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning antogs 2001-09-06, § 207. Delegationsordningen har därefter reviderats vid ett flertal tillfällen för att motsvara ändrade lagkrav och andra förutsättningar. Delegationsordningen är införd i Orust kommuns författningssamling, OKFS.

Kommunfullmäktige beslutade 2009-11-12, § 148, att ändra miljö- och byggnadsnämndens reglemente med anledning av att kommunen från 1 juli 2009 numer ansvarar för prövning, dispens och tillsynen av strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken. Kommunen ansvarar dock inte för den prövning som sker för vissa specifika ändamål och områden som omfattas av områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige har uppdragit åt miljö- och byggnadsnämnden att ansvara för prövning av strandskyddsbestämmelser i enlighet med miljöbalkens 7 kap. och tillsynen enligt förordningen om tillsyn enligt miljöbalken.

Den dispensprövning som handläggs i samband med byggnadslovsprövning grundas på plan- och byggnadslagen. Övrig dispensprövning och tillsyn av strandskyddet handläggs med stöd av miljöbalken.

De föreslagna ändringarna avser tillägg i tillämpliga delar för den dispensprövning och tillsyn som inte berör byggnadslovspliktig verksamhet.

Ändringar görs enligt följande under avsnitt B (Miljöbalken, prövning, tillsyn och yttrande). Uppdelning av ansvar enligt intern arbetsfördelning (arbetsordning).
Delegat: Mhinsp resp Mch.

Punkt 1.11. Besluta om dispens från strandskyddsbestämmelserna i ärende som inte är byggnadslovspliktig (7 kap. miljöbalken).

Punkt 5.10. Besluta i tillsynsärenden om dispens från strandskydd (7 kap miljöbalken).

Punkt 6.10. Avge yttrande till länsstyrelsen vid prövning av strandskydd (7 kap miljöbalken).

För delegationens fullgörande skall gälla de villkor som anges i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2001-09-06, § 207.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ändra och komplettera delegationen efter vad som framgår under punkterna 5.10, och 6,10, OKFS,

att punkt 1.11 utgår samt

att den ändrade delegationen föreslås gälla från 2010-03-01.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

§ 5

Dnr 2010:61

LOVA-anslag för projekt om kretsloppsanpassning av små avlopp för kommunerna anslutna till 8-fjordar

Miljöchefen lämnar en föredragning av informationen.

Kommunerna inom samarbetsområdet 8-fjordar (Uddevalla, Stenungsund, Tjörn, Kungälv och Orust) har gemensamt beviljats ett statligt anslag genom Länsstyrelsen för utredning av förutsättningar för kretsloppsanpassning av enskilda små avlopp.

LOVA-anslaget beviljades 2009-12-14 för kretsloppsanpassning av enskilda små avlopp i Uddevalla, Stenungsund, Tjörn, Orust och Kungälvs kommuner och grunden utgör en projektansökan daterad 2009-11-18. Projektansökan har upprättats av Uddevalla kommun.

Projektet har som målsättning att alla ingående kommuner skall ta fram underlag och lösningar till hur kretsloppsanpassade små avlopp skulle kunna erbjudas och fungera på lång sikt. Kommunerna kommer därefter att självständigt ta ställning till de praktiska förutsättningarna, tillämpning och möjliga kravnivåer.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen samt att lägga densamma till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Mbe

§ 6

Dnr 2010:59 214

Förslag till detaljplan för del av Henån 1:62, Orust kommun

Området är inte detaljplanelagt. Under 2004 genomfördes en planprocess fram till och med utställning. Efter utställningen framställdes krav från länsstyrelsen på arkeologisk förundersökning innan antagande. Förundersökningen färdigställdes 2005.

För att gå vidare med exploatering krävde länsstyrelsen slutundersökning av fornlämningarna. Fastighetsägaren har därefter sålt projektet till en markentreprenör, Ängö schakt KB. Denne vill nu slutföra planprocessen, har sökt tillstånd för slutundersökning av fornlämningarna och avser att färdigställa tomterna för försäljning. Exploateringsavtal har härvid upprättats mellan exploatören och Orust kommun.

Planen föreslås ställas ut på nytt för att aktualisera och uppdatera projektet. Planhandlingarna har justerats med till platsen bättre anpassade byggrätter samt nya uppgifter och förtydliganden i plan- och genomförandebeskrivning.

Planen syftar till att tillskapa 8 nya byggrätter för småhusbebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ovanstående detaljplan, upprättad i januari 2010, för utställning enligt Plan- och bygglagen 5 kap 23 §, normalt planförfarande.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Mbe

§ 7

Dnr 2009:854 214

Förslag till ändring av detaljplan för Härmanö 2:15, 2:139 m fl.

För fastigheten gäller detaljplan antagen den 14 juni 2001. Ändringsförslaget berör endast fastighet 2:139. Förslag till ändring av detaljplan har varit föremål för samråd enligt 5 kap 28 § enkelt planförfarande. En samrådsredogörelse över inkomna yttranden har upprättats.

Under samrådet har inkommit 6 yttranden varav 3 inte har något att erinra. Inga berörda grannar har något att erinra mot förslaget.

Bohusläns museum skriver i sitt yttrande över planändringsförslaget att de snäva byggrätterna på Gullholmen och norra Härmanö har till syfte att bibehålla bebyggelsens storlekskaraktär. För att göra avsteg från denna princip bör det finnas starka skäl som också äger ett visst mått av allmänintresse. Några skäl för att utöka byggrätten redovisas inte.

Man skriver vidare att skyddet för bebyggelsen på längre sikt luckras upp om alla som vill ha en större byggrätt får planändring. Planändringen bör ur detta perspektiv inte genomföras. Förändringstrycket i området är mycket starkt och det är viktigt att bevarandeariktade moment i de detaljplaner som finns respekteras.

Länsstyrelsen bedömer i sitt yttrande att riksintresset för kulturmiljövård till viss del kan påverkas av den aktuella detaljplaneändringen. Någon påtaglig skada på riksintresset bedöms dock inte uppkomma till följd av den nu aktuella detaljplaneändringen och riksintresset hindrar därmed inte planens genomförande. Länsstyrelsen vill dock särskilt uppmärksamma kommunen på vikten av att skyddet för bebyggelsen i området kvarstår och inte luckras upp genom exempelvis återkommande mindre planändringar eftersom risken för påtaglig skada på riksintresset då kan öka.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att handlägga planen med normalt förfarande och anser att man behöver ta fram en ny detaljplan för det aktuella området.

SGI rekommenderar i sitt yttrande över planändringsförslaget att eventuella risker för berggras eller blocknedfall klarläggs i planskedet. Krävs åtgärder bör dessa säkerställas i planen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad på fastigheten Härmanö 2:139 genom en utökning av dagens byggrätt på mark som är undantagen bebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den 2009-11-04 upprättade detaljplanen för utställning enligt Plan- och bygglagen 5 kap 23 §, normalt planförfarande.

Innan utställning skall SGI:s yttrande beaktas.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Mbe

§ 8

Dnr 2008:1874 214

Förslag till detaljplaneprogram för fastigheterna Kila 1:72, 1:77 m.fl. Orust kommun

Syftet med planen är att utöka befintlig konferensanläggning.
Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det den 2010-01-10 upprättade detaljplaneprogrammet för samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20 §.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Sökandena
Kommunstyrelsen

§ 9

Dnr 2007:725 214

Ansökan om planprövningstillstånd för fastigheten Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl.

Sökt område ligger delvis inom detaljplan fastställd 1976-05-24 (allmän platsmark). Enligt översiktsplanen 2009 är området planerat för bostäder.

Ansökan inkom 2007-10-02 om att få upprätta en detaljplan för området i enlighet med de intentioner som redovisas i idéskiss.

Syftet med planen är att skapa bostäder; en småhustomt, två radhus med 3 lgh samt komplementbyggnader.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till att frågan prövas i detaljplan samt

att översända ärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande och eventuellt införande i kommunens prioriteringslista för detaljplaner.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Sökanden

§ 10

Dnr 2010:10 214

Ansökan om omprövning av beslut om planprövningstillstånd för fastigheten Tegneby-Äng 1:41

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1968-03-18.

Tillåten byggnadsyta för huvudbyggnad är 75 kvm och uthus 15 kvm.
Ansökan avser en ökning av tillåten byggnadsarea till max. 130 kvm samt
ändring/utökning av byggrätten enligt inlämnad situationsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-06-11, § 170 att för närvarande är
nämnden inte beredd att medverka till planändring.

Ansökan om omprövning av beslut 2009-06-11, § 170 inkom 2010-01-07. Enligt
beslutet ställde sig nämnden positiv till planändring under förutsättning att VA-
situationen inom planområdet ses över.

Då det visat sig att det inte finns intresse inom samfälligheten att utreda VA-
situationen eller att finna gemensamma lösningar önskar sökandena att nämnden
omprövar sitt beslut då de inte själva kan driva frågan vidare. Enligt sökandena så
förändrar inte en utökad byggrätt VA-situationen, men de är beredda att ändra sin
egen VA-lösning enligt kommunens eventuella förslag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att vidhålla sitt tidigare beslut 2009-06-11, § 170 att för närvarande är nämnden inte
beredd att medverka till planändring.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Exp:
Kommunfullmäktige

§ 11

Dnr 2003:236 214

Detaljplan för del av Tofta 2:1, Stockens camping, Orust kommun

Detaljplanen har tidigare godkänts för antagande av Kommunfullmäktige. Efter detta uppmärksammades att strandskyddslinjen hamnar inom planområdet. Planen justeras så att strandskyddet i södra delen hamnar utanför planen.

Byggnadshöjden för servicebyggnaden höjs från 3,0 till 4,2 meter. Ändringen anses inte beröra eller besvära andra hus i området.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det, den 11 augusti 2009 upprättade och den 19 januari 2010 justerade planförslaget för antagande av kommunfullmäktige.

Miljö- och byggnadsnämnden

2010-02-04

Dessutom behandlade nämnden 6 miljöärenden, 16 förhandsbesked,
22 bygglovsärenden samt 2 övriga.