



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, rum 7, torsdag 2014-09-11, kl. 08:15-12:00, 13:00-13:55		
Beslutande	Bo Andersson, ej § 229 Els-Marie Ragnar Birthe Hellman Lars Edström Kerstin Gadde Anne-Marie Petersson Hans Pettersson, tjug ers. Marie Hedberg, tjug ers § 229		
Övriga deltagande	Se sidan 2		
Utses att justera	Kerstin Gadde, Els-Marie Ragnar		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens expedition, Henån, tisdag 2014-09-16, kl. 15:00		
Sekreterare	.....	Paragraf 215-237 Mariethe Bergman	
Ordförande	.....	.....	..... Bo Andersson §§ 215-228, 230-237    Els-Marie Ragnar § 229
Justerare	.....	Kerstin Gadde	

---

**BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2014-09-11		
Datum för anslags uppsättande	2014-09-17 §§ 215-237	Datum för anslags nedtagande	2014-10-08 §§ 215-237
Förvaringsplats För protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens expedition, Henån ..... Mariethe Bergman		



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Övriga deltagare: Arne Hultgren, miljö- och byggchef  
Mariethe Bergman, sekreterare  
Jan Eriksson, kommunchef § 216  
Andreas Höglind, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 218  
Sandra Schleeh, studerande Chalmers § 219  
Cecilia Segerstedt, bygglovarkitekt §§ 220-222, 230-233  
Erica Danielsson, livsmedelsinspektör § 224  
Anna Ringström, byggnadsinspektör §§ 226-228  
Simon Sällström, byggnadsinspektör §§ 234-235  
Marie Hedberg, ej tjug ers. §§ 215-228, 230-237  
Ulla Buhr, ej tjug ers.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

MBN/2014:25

§ 215

**Fastställande av dagordning**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Tillägg:

Punkt 1 b Organisationsförändring 2014:1357

Punkt 7 b Handlingsplan intressekonflikt m.m. 2014:1392

Punkt 8 b Tegneby-Hogen 1:19 2011:1485

Utgår:

Punkt 13 Hällevik 25:3 2013:1389

Punkt 17 Svanvik 1:106 2014:315

Punkt 21 Kila 1:41 2014:715

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:

Mbf

MBN/2014:1357

§ 216

**Information om organisationsförändring inom miljö- och byggnadsförvaltningen**

Förvaltningschef och kommunchef föredrar ärendet.

Förvaltningschefen har under augusti 2013 framfört ett önskemål/motiv att frångå tjänsten och samtidigt övergå till den ursprungliga tjänsten som miljöchef (före 1 januari 2011). Kommunchefen delade förvaltningschefens syn på denna personalförändring. CSG informerades som ett led i kommunens samverkansavtal under hösten 2013. Nämnden har därefter i budgetram för 2014 erhållit ett ökat delanslag för rekrytering av en förvaltningschef alternativt chef för byggverksamheten.

Kommunstyrelsen uppdrog 2014-02-27 åt kommunchefen att tillse en genomlysning av miljö- och byggnadsförvaltningen. Genomlysningen hade ett fokus på servicenivå/leverans kvalitet till kunderna/kvaliteten på intern ledning och styrning, samverkansformer samt rådande kultur. En av slutsatserna var att inom byggverksamheten fanns ett behov av att tillsätta en övergripande ansvarig med bred sakkunskap inom området och med en tydlig ledarprofil.

En planerad rekrytering av ny förvaltningschef påbörjades under vintern 2013 och under en utdragen tid fram till juni 2014. Denna rekrytering har avslutats och inriktningen är nu istället att rekrytera en bygglovchef för byggverksamheten. Rekrytering av bygglovchef har påbörjats under augusti 2014.

Organisationsförändringen innebär ändring av miljö- och byggnadsförvaltningens ledningsstruktur men inte verksamhets-/ansvarsområde. Efter avslutad rekrytering av en bygglovchef övertar kommunchefen uppdraget som övergripande förvaltningschef.

Avsikten är att verksamhetsområdena under miljö- och byggnadsförvaltningen organiseras med vardera en miljöchef och bygglovchef som har verksamhets-/personal-/ekonomiansvar. Det ekonomiska ansvaret är redan i nuläget uppdelat för respektive verksamhetsområde (löner och intäkter) förutom vad gäller gemensamma resurser (kontoret, leasingbilar, utbildningsanslag mm). Organisationsförändringen har enligt kommunens samverkansavtal informerats till CSG den 4 september 2014.

**Beslut**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen och lägga denna till handlingarna.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
Kommunstyrelsen  
Ekonomienheten

MBN/2014:1324

§ 217

### **Ekonomirapport för 2014, delårsberättelse och prognos 3, för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet**

#### **Bakgrund**

Uppföljning av driftbudget 2014 med delårsberättelse och prognos 3. Målsättningen är att nämndens budget skall vara balanserad och att det inte skall uppstå någon nämnvärd avvikelse. Verksamhetens utfall skall vara i överensstämmelse med mål- och inriktningsbudget för 2014.

Miljö- och byggnadsnämnden har för miljöverksamheten antagit en verksamhets- och tillsynsplan för perioden 2014 - 2016. Planerna revideras årligen för avstämning/utvärdering för fastställande av inriktning till nästföljande års verksamheter. Verksamhetsplanen har för 2014 föregåtts av en behovsutredning för att kvalitetssäkra tillsynsarbetet. Förvaltningen har 2014-2015 projektanställt en miljöinspektör särskilt för tillsynen inom Stigfjorden (enskilda avlopp).

Byggverksamheten har antagit en verksamhets-/tillsynsplan för 2014 med inriktning för 2015. Tillsynsärenden har ackumulerats under ett flertal år och det har tidigare saknats en godtagbar plan att hantera dessa ärenden. Under såväl 2013 och 2014 har tillsynen prioriterats och förstärkts inom byggverksamheten. Handläggningen av bygglov är i balans dock att detta förhållande kan påverkas negativt genom personalomställningarna.

Uppdragsdokumentet för budget 2014 upptar måluppfyllelsen med handläggningstider, andel utförd kontrolltid etc. Prognosen som är positiv för handläggningstider och verksamhetsutfall framgår av delårsrapportens bilaga 3. Handläggningstiden för bygglov har förbättrats avsevärt sedan 2011.

#### **Ekonomi**

Miljö- och Byggnadsnämnden har för 2014 tilldelats ett riktat delanslag för rekrytering av förvaltningschef. Personalkostnaderna inom byggverksamheten är för närvarande lägre än prognos (400 tkr). Omdisponering sker av budgetanslag för prioriterad miljö-/byggtillsyn (strandskydd och byggtillsyn). Nämnden kommer att påverkas av ökade personalkostnader för rekrytering av ny arkitekt och byggovchef under 2014 vilket innebär att det inte uppstår något nämnvärt överskott.



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Bygglovsintäkterna är enligt periodiserat utfall ca 400 tkr lägre vid utgången av augusti månad i jämförelse med budget 2014. Underskottet kompenseras framför allt av nämnda något lägre lönekostnader p.g.a. personalomställning och till någon del även ett tillskott av byggsanktionsavgifter.

Intäktsutfallet för miljöverksamheten är i princip enligt budget, förutom att intäkterna för livsmedelskontrollen förväntas minska med -40 tkr. Den lägre intäkten för livsmedelskontrollen kommer att under 2014 till viss del balanseras av en motsvarande lägre lönekostnad. Nämnden har samtidigt en tillsynsskuld för föregående två år. Tillsynsskulden inom livsmedelsverksamheten förväntas vara slutreglerad 2014.

De gemensamma kostnaderna för förvaltningens verksamhet (verksamhet 80170) ökar under året genom kostnader för utbyte av datorer med äldre operativsystem och även andra kringkostnader som beror av arbetsmiljöåtgärder. Underskottet beräknas till ca -100 tkr.

Delårsprognosen 2014 för verksamheten totalt sätt innebär ett resultat i enlighet med tilldelad budget och balanskrav. Osäkerheten är relativt stor vad gäller det ekonomiska utfallet. Uppstår eventuella omfattande juridiska konsultationer eller behov att rekrytera konsulttjänster för handläggningen så innebär detta att verksamheten kommer att vara klart underbalanserad mot innevarande budget vilket innebär ett underskott vid utgången av 2014.

Förvaltningschefen lämnar i samband med delårsrapporten en kort redogörelse av förvaltningens arbetsmiljö utifrån nämndens ansvar för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta föreliggande delårsrapport och prognos 3 för 2014.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
MBN ledamöter

MBN/2012:347

§ 218

### **Information om det pågående arbetet med kommunal VA-planering i Orust kommun**

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade 2013-10-09, § 274 (KS 2012/1404);

1. ge förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att arbeta fram en va-plan för Orust kommun, och att externa kostnader, förknippat med uppdraget, finansieras av va-verksamheten,
2. för arbetet med va-planen tillsätta en politisk styrgrupp bestående av presidierna i utskottet för samhällsutveckling samt representanter utsedda av miljö- och byggnadsnämnden,
3. att avrapportering ska ske till kommunstyrelsen, utskottet för samhällsutveckling och miljö- och byggnadsnämnden under arbetets delfaser samt efter slutförandet av VA-planen med avrapportering under varje mandatperiod.

VA-planen omfattar i det första skedet framtagande av en VA-översikt och VA-policy och därefter sammanställning till en VA-plan. VA-policy och VA-planen skall antas av kommunfullmäktige.

Miljöinspektör Andreas Höglind redovisar nuläget och tidsplanen för kommunens pågående arbete med VA-policyn.

#### **Beslut**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen och lägga denna till handlingarna.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

MBN/2014:1219

§ 219

### **Information om examensarbeten**

#### **Bakgrund**

Under våren 2014 har två grupper med studenter från Höskoleingenjörsprogrammet Byggingenjör, Institutionen för arkitektur, Chalmers tekniska högskola engagerat sig i två för Orust kommun högaktuella frågor. Arbetet har resulterat i respektive examensarbeten.

Vid föregående sammanträde lämnade Emma och Sandra förhinder, men vid detta sammanträde kom Sandra och berättade i ca 20 min om sitt examensarbete.

#### Utveckling av Höggeröds fritidshus

”En fråga om bevarande och modernisering”

Emma Hallberg och Sandra Schleeh

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

---





Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
MBN ledamöter  
Byggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelsen  
VfSU

MBN/2013:1728

§ 220

**Miljö- och byggnadsnämnden på Orust tolkning och tillämpning av begreppen "sammanhållen bebyggelse" och "bebyggelse" enligt 1 kap 4 § Plan- och bygglag 2010:900 (PBL).**

**Bakgrund**

Med den nya Plan- och bygglagen ersattes det som tidigare kallades för samlad bebyggelse av begreppet sammanhållen bebyggelse. I den äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL) var praxis för begreppet samlad bebyggelse ett område med 10- 20 hus som inte var detaljplanelagt. I den nya plan och bygglagen ska sammanhållen bebyggelse tolkas utifrån bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller som skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Det kan röra sig om mindre områden med ner till tre byggnader.

Det kartskikt som förvaltningen har att tillgå innehåller den gamla definitionen och har inte uppdaterats kontinuerligt varför både definition och aktualitet brister. Definitionen i ny PBL är inte entydig och individuella tolkningar bidrar till att olika besked kan ges till allmänheten om vad som är sammanhållen bebyggelse och inte.

Sammanhållen bebyggelse är av betydelse när man pratar om de bygglovsbefriade åtgärderna i 9 kap 6 § PBL. Tillämpningen av denna paragraf regleras också av en lokal tolkning och beslut om hur omfattande den bygglovsbefriade åtgärden får vara (50 % max 50 m<sup>2</sup>).

**Syfte**

Syftet med att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om en lokal tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse är att möjliggöra införandet av ett uppdaterat kartskikt som harmoniserar med den nya lagstiftningen, samt att undanröja de källor till olika tolkning och hantering av förfrågningar från allmänheten.

**Vad säger Plan- och bygglagen**

Enligt 1 kap 4 § Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) är sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark, samt är bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader. Tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Enligt 9 kap 6 § PBL gäller att för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplement-byggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att:

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

### **Vad säger lagkommentaren till Plan- och bygglagen**

Uttrycket "sammanhållen bebyggelse" definieras som "bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark". Definitionen är ny i PBL men inte uttrycket som sådant. Av förarbetena framgår att definitionen införs för att eliminera de tillämpningsproblem som uttrycket tidigare har vållat. I rättspraxis har frågan uppkommit vad som avses med "sammanhållen" och hur långt ifrån varandra byggnader eller andra anläggningar kan vara placerade för att bebyggelsen ska anses vara "sammanhållen".

Termen "parkmark", är kanske mindre väl valt i definitionen av sammanhållen bebyggelse, eftersom detta uttryck endast används utanför planlagda områden där parker i teknisk mening inte förekommer. Definitionen torde dock få tolkas så att ytor som normalt utgör en del av en bymiljö, såsom en kyrkogård, parkeringsplatser, samfällad mark av olika slag och andra luckor i bebyggelsen av någon tomtbredds storlek inte ska anses dela bebyggelsen i flera grupper.

Uttrycket "samlad bebyggelse" som användes i några bestämmelser i 8 kap. ÄPBL har i den nya lagen ersatts med uttrycket "sammanhållen bebyggelse". Av förarbetena till den nya lagen framgår att avsikten med denna ändring är att förenkla tillämpningen och inte att göra någon ändring i sak i dessa bestämmelser om krav på bygglov m.m. I två av bestämmelserna har därför uttrycket "sammanhållen bebyggelse" förenats med ett krav på "behov med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen".



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Termen "bebyggelse" definieras i den nya lagen som "en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader". Termen "bebyggelse" är ett vanligt uttryck i olika författningar och är det också i dagligt tal. Ett problem är emellertid att termen i både PBL och i dagligt tal har två olika betydelser. För det första kan termen ta sikte på att ett markområde är bebyggt eller ska bebyggas. För det andra kan termen ha innebörden "en samling av byggnader och andra anläggningar". Det är dock oklart hur stor denna samling av byggnader och andra anläggningar ska vara och om endast en samling med andra anläggningar än byggnader kan anses vara bebyggelse i lagens mening. Enligt förarbetena till ÄPBL innefattar termen "bebyggelse" bl.a. byggnader, vägar, parker och andra anläggningar som ligger i nära anslutning till och sammanhänger med byggnaderna, såsom lekplatser, men inte friluftsområden eller utrymmeskrävande anläggningar som t.ex. golfbanor och skidliftar.

Regeringen har anfört följande skäl för utformningen av den nya definitionen:

För att undvika tillämpningsproblemet med den dubbla innebörden av termen "bebyggelse" bör termen i den nya lagen begränsas till innebörden "en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader". Med en samling avses då minst tre byggnader.

### **Hur kan man tänka?**

**1. Ser förhållandena ut som/skulle det kunna vara taget ur en normal detaljplan för bostadsbebyggelse?**

Då är det sannolikt att betrakta som sammanhållen bebyggelse om det rör sig om två tomter eller flera.

**2. Finns det mellanrum mellan tomterna/fastigheterna ute på landsbygden?**

Bedöm mellanrummets storlek och titta eventuellt på topografi. Endast små mellanrum där man kan föreställa sig att gränsen till grannen är viktig för fastighetsägaren bör bedömas som sammanhållen bebyggelse.

**3. Vilken effekt får PBL:s uttryck ”bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen”?**

Detta ger en möjlighet att trots PBL:s definition för sammanhållen bebyggelse medge bygglovsfrihet inom sammanhållen bebyggelse om man kan bedöma att omfattningen av bebyggelsen är sådan att olägenhet inte uppkommer i och med medgiven bygglovsfrihet. Detta förfarande skapar dock en bedömningsgrund som är svår att samordna, handläggare i mellan, och kan vara svår att följa upp. Viktigt är att motivering till bygglovsfrihet inom sammanhållen bebyggelse i så fall beskrivs tydligt i skriftligt beslutet om bygglovsbefrielse.



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

**Bedömning**

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den nya Plan- och bygglagens definition av ”sammanhållen bebyggelse” och ”bebyggelse”, samt dess kommentar går att tillämpa i Orust kommun vid bedömning av om en fastighet ingår i sammanhållen bebyggelse eller ej. Dock bedömer nämnden att en någon vidare tolkning är möjlig där det förekommer mellanrum mellan tomter/fastigheter. En tomts bredd som man föreskriver i lagkommentaren bedöms i stället enligt lokal tolkning: att endast små mellanrum där man kan föreställa sig att gränsen till grannen är viktig för fastighetsägaren bör bedömas som sammanhållen bebyggelse.

Nämnden bedömer att det är av vikt att allmänheten har möjlighet att själv kontrollera om fastigheten ingår i sammanhållen bebyggelse. Det är därför av betydelse att kartskiktet uppdateras enligt beskrivning i detta beslut och att skiktet görs tillgängligt via hemsidan.

Nämnden bedömer att den bilaga som bilagts detta beslut; ”Exempel på sammanhållen bebyggelse”, kan användas vid bedömning och vid upprättande av uppdaterat kartskikt.

Miljö- och byggnadsnämnden finner dock oaktat lagtext och tolkningar att det är av största vikt att man som fastighetsägare kontaktar sina grannar och byggnadsnämndens tjänstemän för att informera om planerade byggnadsåtgärder.

**Sammanfattning**

Sammanfattningsvis kan alltså två bebodda tomter som gränsar till varandra utgöra sammanhållen bebyggelse om det finns minst tre byggnadsverk på tomterna. Dock är det inte nödvändigtvis så att bygglovs krävs för den önskade åtgärden. Här måste en enskild bedömning göras i fall till fall eftersom bygglovsplikten också skall bedömas utifrån eventuell olägenhet.

Det är av stor vikt att en karta hålls tillgänglig på hemsida så att allmänheten själva kan ta reda på om den egna fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse eller inte.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta denna tjänsteskrivelse som Miljö- och byggnadsnämnden Orusts tolkning och tillämpning av begreppen ”sammanhållen bebyggelse” och ”bebyggelse”.

att ge förvaltningschefen i uppdrag att utreda möjligheten att uppdatera kartskiktet med information om sammanhållen bebyggelse.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
MBN ledamöter  
Byggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelsen  
VfSU

MBN/2011:1720

§ 221

### **Prövning av definition av begreppet "liten tillbyggnad" och "liten komplementbyggnad" i 9 kap 6 § Plan- och bygglagen**

#### **Bakgrund**

9 kap. 6 § Plan och bygglagen (2010:900):

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Nämnden beslutade 2011-12-08 § 312 om en definition för begreppet "liten tillbyggnad" och "komplementbyggnad". Detta beslut avser endast ett förtydligande av lagtexten och en rättelse angående antalet komplementbyggnader:

#### **Bedömning**

När din tomt gränsar direkt till en annan bebyggd tomt utan någon naturmark emellan gäller samma bygglovsplikt som inom detaljplanelagt område (tätort). Du bor då inom något som enligt lagen kallas sammanhållen bebyggelse.

Bor du däremot inte nära någon granne har du enligt Orust kommuns tolkning av Plan- och bygglagen rätt att bygga till ett bostadshus med upp till 50 % av den bruttoarea (BTA) huset har idag. Dock max 50 m<sup>2</sup> BTA.

Det är även tillåtet att uppföra en komplementbyggnad, till exempel garage eller förråd med upp till 50 % av bostadshusets bruttoarea. Dock max 50 m<sup>2</sup> BTA.



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Byggnader får inte placeras närmre tomtgräns än 4,5m om inte grannen gett sin tillåtelse till detta.

Tänk på att du bara kan utgå från den yta av ett bostadshus som har beviljat bygglov. Denna regel gäller enbart för en- och tvåbostadshus.

Tänk också på att det du bygger inte får innebära någon stor olägenhet för någon granne. Byggreglerna enligt BBR gäller på samma sätt som om bygglov hade krävts. Varsamhetskrav enligt Plan- och bygglagen gäller. Även om bygglov inte krävs kan det bli aktuellt att ansöka dispens från strandskyddet eller avloppstillstånd.

Om det finns flera huvudbyggnader som är bostäder på en tomt kan samtliga dessa byggas till enligt 50 % regeln. Man kan utgå från dessa byggnaders sammantagna BTA som utgångspunkt för de bygglovsbefriade åtgärderna.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att

Anta ovanstående som Orust kommuns tolkning av begreppen liten tillbyggnad och komplementbyggnad såsom det avses i 9 kap. 6 § Plan- och bygglagen.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
MBN ledamöter  
Byggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelsen  
VfSU/Mark- och expl.

MBN/2014:1311

§ 222

### **Prövning av principbeslut för bygglovsplikt för altaner i Orust kommun**

#### **Bakgrund**

Detta beslut avser altaner och trädäck invid en- eller tvåbostadshus. Beslutet syftar till en god byggnadskultur, en estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö samt till likabehandling av kommunmedlemmarna. Altaner och trädäck benämns här som altaner.

Olika altaners höjd, area, utseende och läge påverkar byggnader, dess utseende och dess omgivning olika mycket. Vissa altaner är bygglovspliktiga, andra är icke bygglovspliktiga. Även för en icke bygglovspliktig altan gäller att den inte får strida mot Plan- och bygglagen eller eventuell detaljplan. Till exempel får ett räcke inte vara klättringsbart för barn.

Särskild restriktivitet eller förbud mot altaner gäller äldre, traditionella byggnader och tomter av särskilt kulturhistoriskt värde. Det kan även gälla nya byggnader inom områden av kulturhistoriskt värde. Restriktiviteten syftar till att skydda bebyggelsen från åtgärder som traditionellt inte förekommit i den, så att det kulturhistoriska värdet består. Detta kan gälla både utom och inom detaljplan och kan gälla oavsett om detaljplanen anger tydliga bestämmelser om altaner eller inte. Restriktiviteten är styrande oavsett bygglovsplikt.

Den som planerar att bygga en altan ansvarar för att informera sig om vad som gäller för altaner på den aktuella platsen, via kontakt med Miljö- och byggnadsförvaltningen. Till exempel kan en dispens krävas om fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Bedömningen av om en altan är bygglovspliktig görs av Miljö- och byggnadsnämnden, utifrån Plan- och bygglagen och med stöd av förarbeten till lagen (propositioner) och av vad domstolar kommit fram till i frågan (rättspraxis). Bygglovsplikten tolkas olika i olika kommuner.

En altan är bygglovspliktig om den utgör en tillbyggnad eller om den uppförs inom detaljplan och utgör en ändring av en byggnad vilken innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas (9 kap 2 § punkt 2 och 9 kap 2 § punkt 3 c PBL).

Se även bilaga ”Altaner inom Göteborgsregionen”



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

**Bedömning**

Enligt Miljö- och byggnadsnämndens tolkning av Plan- och bygglagen med stöd av förarbeten och tillgängliga rättsfall kan som princip gälla att en altan blir bygglovspliktig om dess höjd överskrider 1,4 m i någon del. Höjden mäts från marken omkring och under altanen, upp till altanens golvnivå. Bygglovsplikten avser hela altanen även om bara en del av den uppnår angiven höjd.

Miljö- och byggnadsnämnden vill förtydliga att det inom vissa kulturhistoriska miljöer inte är tillåtet att uppföra altaner över huvud taget. Även om dessa inte är bygglovspliktiga.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att

som princip för kommunen ange att altaner och trädäck anses bygglovspliktiga om dess höjd från marken till överkant altangolv överskrider 1,4 m i någon del.

---





Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
MBN ledamöter  
MBF  
OKFS

MBN/2014:1392

§ 223

**Handlingsplan för hantering av intressekonflikter, jäv och opartiskhet****Bakgrund**

Handlingsplanens syfte är att identifiera och förebygga sådana situationer där det kan uppstå intressekonflikter, jäv och opartiskhet i myndighetens handläggning. Nämnden skall säkerställa en rättssäker kvalitet för handläggningen i enlighet med lagstiftningens krav.

**Lagstiftning**

1. Förvaltningslagen (FL 1986:223), §§ 11 och 12.
2. Kommunallagen (KL 1991:900), kap 6, §§ 24-27.
3. Artikel 4.2 b och 4.4 i förordning (EG) nr 882/2004 (livsmedelskontroll)

**Bedömning**

Handlingsplanen och rutinerna skall kvalitetssäkras genom att personal inom förvaltningen får information minst en gång per år i samband med en arbetsplatsträff samt utvecklingssamtal.

Förtroendevalda skall informeras i samband ny mandatperiod efter tillsättande av den nyvalda myndighetsnämnden. För att kvalitetssäkra informationen skall ordföranden och ansvarig chef minst en gång per år informera nämnden om denna handlingsplan/rutin.

**Beslut**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att anta handlingsplan för hantering av intressekonflikter, jäv och opartiskhet

att handlingsplanen införs i OKFS, Orust kommuns författningssamling.

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Exp:  
Livsmedelsverket

MBN/2014:300

§ 224

**Gällande upprättande av handlingsplan utifrån Livsmedelsverkets rapport  
Dnr 874/2004, Saknr. 4.7**

**Bakgrund**

Livsmedelsverket genomförde 2014-06-11 en revision av offentlig kontroll av livsmedelsverksamheter i Orust Kommun. Inriktningen på revisionen var kontroll av dricksvatten. Både organisation, ledning, planering, utförande och uppföljning bedömdes och revisionen resulterade i två avvikelser samt några kommentarer och förbättringsförslag.

2014-07-10 skickade kommunen in ett yttrande över Livsmedelsverkets rapport där mindre sakfel i rapporten påpekades och vägledning i livsmedelslagstiftningens krav på opartiskhet efterfrågades. Önskemål om att flytta fram datumet för inlämnande av åtgärdsplan från 2014-09-03 till 2014-10-03 framfördes också.

Livsmedelsverket svarade på yttrandet 2014-07-23. De sakfel som kommenterats rättades i slutrapporten och datumet för inlämnande av åtgärdsplan flyttades fram till 2014-09-29. Ingen ytterligare vägledning gavs gällande hur kraven på opartiskhet i livsmedelslagstiftningen bör implementeras i verksamhetens rutiner. Dock kommer kommunens önskan framföras till Livsmedelsverkets avdelning för framtagande av vägledningar.

**Avvikelser och kommentarer**

De avvikelser som noterades vid revisionen var följande:

Opartiskhet och intressekonflikt, inklusive jäv

Myndigheten saknade rutiner för att identifiera och hantera situationer där intressekonflikt, opartiskhet eller jäv kunde uppstå

Fastställande av undersökningsprogram för Rödsvattenverket

- Tydlig beskrivning av fastställda provtagningspunkter fanns inte med i beslutet
- Inskränkningar av provtagningsparametrar saknade motivering



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Förutom avvikelserna presenterades följande kommentarer till förvaltningens verksamhet:

- Livsmedelsinspektörernas kompetens inom dricksvattenkontroll bör stärkas genom utbildning och saminspektioner med andra kommuner  
Begränsad tillgång av juridiskt stöd på plats försvårar förvaltningens arbete
- De taxor för livsmedelskontroll som beslutades inför 2014 bör följas upp för att verifiera att de överensstämmer med de faktiska kostnaderna för kontrollen
- Vissa dricksvattenanläggningar har inte klassificerats på rätt sätt i LEX
- Förvaltningens rutin för provtagning av livsmedel och offentligt dricksvatten är för generell när det gäller provtagning av dricksvatten
- Besluten om fastställande av undersökningsprogram för samtliga dricksvattenanläggningar bör ses över för att säkerställa att de lever upp till lagstiftningens krav med anledning av den avvikelse som konstaterades utifrån granskningen av undersökningsprogrammet för Rödsvattenverket
- Samma mall används för kontrollrapporter vid all livsmedelskontroll.  
Lagstödet som används är inte korrekt för dricksvattenanläggningar

### **Åtgärder**

Livsmedelsverket efterfrågar en handlingsplan på de avvikelser som konstaterats.

De kommentarer och synpunkter som beskrivs ovan kommer beaktas vid förvaltningens fortsatta arbete med att utveckla och förbättra verksamheten. Hur detta kommer att ske presenterades för nämnden 2014-08-21.

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta bifogad handlingsplan för åtgärdande av de avvikelser Livsmedelsverket påpekade i sin revision av Orust Kommuns livsmedelskontroll 2014-06-11

att insända bifogad handlingsplan som svar på Livsmedelsverkets rapport:  
Dnr 874/2004, Saknr. 4.7

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2014-09-11

Dessutom behandlade miljö- och byggnadsnämnden 1 miljöärende, 1 strandskyddsdispens, 5 bygglov och 6 övriga ärenden.

---