



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Plats och tid Centrumhuset, Hälsön, torsdag 2017-11-16 kl. 08:15-11:30

Beslutande Anne-Marie Petersson ej § 196  
Birthe Hellman  
Sten-Inge Kedbäck  
Anders Hygrell, ej §§ 197-198  
Anne Kolni, tjug ers  
Anders TENGHEDER tjug ers §§ 197-198

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Anne Kolni

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämndens expedition, Henån, tisdag  
2017-11-21, kl. 15:00Sekreterare ..... Paragraf 181-183, 186, 188-198  
Pauline RossödalOrdförande .....  
Anne-Marie Petersson ej § 196 Anders Hygrell § 196Justerare .....  
Anne Kolni

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-11-16

Datum för anslags uppsättande	§§ 181-183, 186, 188-198 2017-11-22	Datum för anslags nedtagande	§§ 181-183, 186, 188-198 2017-12-13
-------------------------------	--	------------------------------	--

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens expedition, Henån.

.....  
Pauline Rossödal



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Övriga deltagare:

Arne Hultgren, miljöchef  
Simon Sällström, bygglovschef  
Pauline Rossödal, nämndsekreterare  
David Tengberg, livsmedelsinspektör §186  
Linda Börjesson, utredningsassistent § 186  
Anne-Maria Bardh, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 186, 189  
Kerstin Eliasson, bygglovarkitekt § 190  
Kati Häggström, bygglovsarkitekt §§ 191-195  
Anders Tenghede, ej tjug ersättare §§ 181-196

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 181

**Fastställande av dagordning  
Dnr MBN/2017:18**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:

Utgår:

Punkt nr 11 Tegneby-Bö 1:10

2016:2102

---



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 182

**Budgetförslag för 2018 med plan för 2018-2020 avseende miljö- och byggnadsnämndens verksamhet  
Dnr MBN/2017:1630**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att redovisa detaljbudgetförslag med uppdragsdokument för 2018 med plan för perioden 2018-2020.

---

Kommunfullmäktige har antagit en inriktningsbudget med ramtilldelning för miljö- och byggnadsnämnden. Miljö- och byggnadsnämnden har tilldelats en budgetram med 8722 tkr.

Miljöchef respektive Bygglövschefen lämnar en föredragning av uppdragsmål/resursbehov samt detaljbudget för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet inom delområden.

Utgångspunkten för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsmål utgör uppdragsdokumentet med kommunfullmäktiges riktade uppdrag därtill nämndens egna uppdragsmål, nyckeltal.

Kommunfullmäktiges riktade uppdrag framgår under målområde 1: Attraktiv kommun, målområde 2: Hållbarhet och hushållning, målområde 3: Attraktiv arbetsgivare.

Miljö- och byggnadsnämnden skall som myndighet arbeta förebyggande för att anpassa medborgarnas intresse och rättssäkerhet i förhållande till lagstiftningens mål och krav. Det är av största vikt att Orustborna vet att de behandlas lika oavsett i vilket sammanhang de får sitt ärende prövat. Därför är systematiskt kvalitetsarbete viktigt för att bland annat säkerställa likabehandlingsprincipen. Respekten för den enskilde individen är avgörande för ett bra bemötande.

Miljö- och byggnadsnämnden avser att under december anta tillsyns-/verksamhetsplan för miljöverksamheten samt motsvarande verksamhetsplan för byggverksamheten.

Nämnden skall under 2018 fortsatt arbeta med en internkontrollplan för verksamheten och upprätta en risk och väsentlighetsanalys. Rapportering skall ske till nämnd/kommunstyrelsen och revisorerna.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Ekonomienheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 183

**Ekonomirapport, prognos för oktober 2017, miljö- och byggnadsnämndens verksamhet****Dnr MBN/2017:1633****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta prognosrapporten för oktober 2017.

---

**Bakgrund**

Uppföljning av driftbudget med prognos för oktober 2017. Målsättningen är att nämndens budget skall vara balanserad och att det inte skall uppstå någon nämnvärd avvikelse.

Om prognos på avvikelse mot lagd budget på helåret är 1,5 % eller mer (både positivt och negativt) för förvaltningsområde/nämnd skall en kortfattad skriftlig redogörelse lämnas kring orsakerna. Vid en negativ avvikelse skall även förslag till åtgärder bifogas.

Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet (verksamhet 10400, 25200, 8017) har en total budgettram -8039 tkr.

Prognos över avvikelser:

Helårsprognosen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde (10400, 25200, 8017) totalt bedöms till -7 239 tkr (budget -8 039 tkr). Det totala överskottet för samtliga verksamheter innebär +800 tkr

Prognos fördelat på verksamhetsnivå;

(20400), miljö- och byggnadsnämnd: enligt ramanslag

(25200), förebyggande miljö-/hälsoskyddsåtgärder: + 50 tkr

(80170), gemensamma förvaltningskostnaderna: + 200 tkr

(80171), miljöverksamhet: +50 tkr varav intäktsunderskott 150tkr, personalkostnader överskott 200 tkr.

(80172), byggverksamhet: + 500 tkr varav överskott intäkter 350 tkr, personalkostnader överskott 150 tkr.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Kommentarer till avvikelserna;

För miljöverksamheten innebär prognosen ett mindre underskott som främst beror på att de budgeterade intäkterna och personalkostnaderna är något lägre än budgetram.

Bygglovintäkterna uppvisar ett överskott vid utgången av oktober månad och personalkostnaderna är betydligt lägre än budgetram. Tillsynstjänsten för byggverksamheten har inte tillsatts under året. Den lägre förbrukningen av personalkostnader beror på nyrekryteringar/personalomställning under året. Dessutom saknas det tillgängligt arbetsrum för att kunna nyanställa tillsynshandläggaren.

Jämförelsen med delårsrapporten per augusti månad utvisar prognosen för oktober ett betydligt högre överskott och detta beror på att de rapporterade tendenserna med framförallt lägre personalkostnader och högre intäkter för byggverksamheten.

**Beslutet skickas till**  
Ekonomienheten



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 186

**Rapport om arbetet med fokusveckor, 2017**  
**Dnr MBN/2017:547****Beslut**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att även 2018 genomföra fokusveckosatsning inom ett angeläget område,

att återrapportering till nämnden ska ske senast i november 2018 samt,

att notera informationen och att lägga densamma till handlingarna.

---

**Bakgrund**

Miljö- och byggnadsnämnden har i verksamhetsplanen för 2017 (antagen november 2016) planerat att förvaltningen som ett övergripande arbete genomför fokusveckor.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har 2017-04-06 informerat miljö- och byggnadsnämnden om planeringen och genomförandet av fokusveckorna 2017. Nämnden beslutade återrapportering skulle ske efter genomförda aktiviteter. Valet av fokusområde gjordes utifrån kriterierna att det skulle vara ett ämne som berör samtliga involverade medarbetares arbetsområden samt har stor påverkan på hälsa och miljö. Det skulle också finnas behov av informationsinsatser för att förbättra kunskaperna hos kommunens invånare och/eller företagare. Medarbetarna enades om att arbetet skulle fokuseras på plast.

**Rapport**

Under 2017 har förvaltningen tagit fram informationsmaterial kring årets fokusområde.

I arbetet har även två praktikanter bidragit till arbetet. Fokusveckorna har resulterat i en utställning som kompletterats med informationsbroschyrer och fysiska produkter som exempel.

Handläggarna har deltagit vid olika arrangemang med utställningen.

Informationen har ställts ut på biblioteket i Henån, skolor, Öppet Varv, Energi- och Klimatmässan i Henån, Västerhavsveckan, samt i kommunhusets entré. Informationen har även använts till Orustkommunikén. Vissa av broschyrerna kommer också att användas vid tillsyn ute i olika verksamheter. Målet med fokusarbetet har varit att lyfta fram plastens livscykel för att hjälpa konsumenter att göra medvetna val när de köper, använder och gör sig av med produkter tillverkade av plast.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Aktiviteterna har allmänt uppskattats och speglats positivt i lokala medier. Åtgärderna skapade också ett bra engagemang och samarbete inom arbetsgruppen för att öka kompetensen och arbetsglädjen på kontoret. Personalen har genom detta arbetssätt försökt nå målgrupperna med ett bra miljöbudskap. Miljö- och byggnadsförvaltningen lämnar en föredragning av genomförandet av aktiviteterna.





Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 188

**Yttrande över motion om bygglovsbefrielse  
Dnr MBN/2017:1583****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lämna förvaltningens förslag till yttrande till kommunstyrelsen

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har skickat en remiss till miljö- och byggnadsnämnden gällande en motion om bygglovsbefrielse.

Gällande bestämmelser

4 kap. 15 § Plan- och bygglagen (PBL)

I en detaljplan får kommunen med bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§ PBL.
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§.

Med områdesbestämmelser får kommunen endast reglera

1. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.
2. användningen och utformningen av mark för gemensam användning.
3. största tillåtna byggnads- eller bruksarean för fritidshus och storleken på tomter för sådana hus.
4. omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 2 och marklov enligt 9 kap. 13 §, 9 kap. 7 § PBL

I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 § PBL har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 9 kap. 2 § PBL, inte bygglov för att inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen. Det gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.



### 9 kap. 8 § PBL

Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.
2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö
  - a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a–4 c §§.
  - b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.
3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2.
4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring.
5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.
6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt för att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,
7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §.  
Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

#### Exempel

Åtgärder som kan kräva bygglov:

Murar och plank

Altaner av en viss höjd

Skyltar

Parkeringsplatser

Hamnar och bryggor

Upplag och materialgårdar

Vindkraftverk av en viss storlek

Camping, golfbana

Komplementbyggnader



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Åtgärder som är undantagna från bygglovsplikt för en- och tvåbostadshus:

Mur eller ett plank inom 3,6 meter från bostadshuset, höjd max 1,8 meter.

Skärmtak om max 15,0 m<sup>2</sup>.

Komplementbyggnader om sammanlagt 15 m<sup>2</sup> i omedelbar närhet av bostadshuset, med nockhöjd max 3,0 meter (Friggebod).

Upplag i form av husvagn, husbil eller fritidsbåt.

Vissa komplementbyggnader och tillbyggnader (Attefallsreglerna).

#### Konsekvenser och yttrande

En utökad lovbefrielse genom planbestämmelser är en lättnad för byggherren i vissa avseenden men det ställs också högre krav på kompetens och ansvarstagande.

Byggnadsnämnden har ett lagstadgat uppdrag att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö. I en bygglovsprövning så säkerställs att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Man tar också hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Hushållning med energi och vatten. Energihushållning och möjligheterna att hantera avfall. Möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området. Risken för betydande olägenheter för grannar.

Om man beslutar om utökad lovbefrielse gällande vissa åtgärder så är det viktigt att planbestämmelsen är så pass tydlig att det är svårt att göra fel. Det bör röra sig om bebyggelseområden som inte är känsliga då byggherren sällan har den arkitektkompetens som kan behövas för att göra en analys av hur byggnaden påverkar stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen. Lättnaden bör också begränsas till de områden av en fastighet där det inte finns någon risk att betydande olägenheter kan uppstå för grannar.

Att ta fram planbestämmelser för lättnader i bygglovsplikten kräver större utredningar under detaljplanarbetet för att gå igenom alla olika möjliga scenarier, placeringar och utformningar och säkerställa att alla dessa är genomförbara eller begränsa vissa så att det inte blir problem i ett senare skede.

Fler lättnader skulle också kunna innebära ett större tillsynsarbete för byggnadsnämnden då byggherren ibland kan misstolka vilket handlingsutrymme planbestämmelsen ger.

#### **Beslutet lämnas till**

Kommunstyrelsen



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

§ 189

**Redovisning av aktuella domar från överprövande myndigheter, avseende små avloppsanläggningar  
Dnr MBN/2017:1635**

**Beslut**

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen och lägga denna till handlingarna.

---

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsförvaltningen lämnar en övergripande föredragning angående rättsläget för små avloppsanläggningar, utifrån aktuella domslut från överprövande myndigheter (Länsstyrelsen, Mark- och Miljödomstol samt Mark- och Miljööverdomstol).

De ärenden som tas upp här rör utsläpp till vattenområden som gränsar till Orust kommun. Därigenom kan domsluten vara vägledande för Miljö- och byggnadsnämndens bedömningar av små avloppsanläggningar på Orust, i dessa vattenområden.

Domstolarna definierar Gullmarn, Koljöfjorden och Borgilefjorden som särskilt känsliga, då det är vattenområden som har klassats som otillfredsställande till måttligt goda med avseende på den ekologiska statusen. Även Kalvöfjorden och Havstensfjorden berörs i exemplen.

I så gott som samtliga fall bedömer domstolarna att utsläpp från vattenspolande toaletter inte ska tillåtas i dessa områden.

Syftet med redovisningen är att informera nämnden om det aktuella rättsläget och att visa på hur domsluten kan anses ge stöd åt den nyligen beslutade policyn för bedömning av enskilda avloppsanordningar i Orust kommun.

**Bilagor**

Länsstyrelsens dnr 505-6147-2016, daterad 2016-06-30, Skala 1:38, Havstensfjorden.

Länsstyrelsens dnr 505-41638-2016, daterad 2017-06-07, Torps-Bro 1:17, Kalvöfjorden.

Länsstyrelsen dnr 505-41344-2016, daterad 2017-06-09, Gåre 2:27, Kalvöfjorden.

MMD M 3709-17, daterad 2017-11-01, Gåre 2:27, Kalvöfjorden.

MMD Vänersborgs TR 2017-05-02 M 651-17 Hjälteön Koljöfjorden.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

MMD Vänersborgs TR 2017-07-10 M 769-17 Hälleback Gullmarn.

MMD Vänersborgs TR 2017-10-16 M 4608-16 Stora Bräcke Borgilefjorden.

MÖD 2016-04-25 M 4515-15 Hälleback Gullmarn.

MÖD 2017-06-28 M 5802-16 Kolvik Gullmarn.

MÖD 2017-06-28 M 5910-16 Kolvik Gullmarn.

MÖD 2017-06-28 M 5911-16 Kolvik Gullmarn.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-11-16

Dessutom behandlade Miljö- och byggnadsnämnden 5 förhandsbesked, 2 bygglov samt 2 övriga ärenden.