

Miljö- och byggnadsnämnden

KALLELSE/underrättelse till
sammanträde

Ledamot som är förhindrad deltaga i
sammanträde inkallar vederbörande
ersättare att tjänstgöra.

Öppna sammanträdet börjar kl. 08:30
Ärenden 2-5

Plats och tid Centrumhuset, Valön, rum 7, torsdag 2016-11-17, kl. 08:15

Ledamöter

Ersättare

Anne-Marie Petersson

Raymond Johansson

Birthe Hellman

Bengt Olsson

*Sten-Inge Kedbäck

Bengt R Johansson

Anders Hygrell

Catharina Eriksson

Peter Lanzén

Ny väljs på kf 2016-11-10

Övriga

Arne Hultgren, miljöchef

Boris Petrusic, bygglovschef

Mariethe Bergman, nämndsekreterare

Utses att justera

Justeringens
plats och tid

Miljö- och byggnadsnämndens expedition, Henån, tisdag 2016-11-22,
kl. 15:00



Miljö- och byggnadsnämnden

	Ärende	Dnr	Föredragande
1.	Fastställande av dagordning	MBN/2016:6	
2.	Ekonomirapport, prognos för oktober 2016, miljö- och byggnadsnämndens verksamhet	MBN/2016:1807	Arne/Boris s. 6
3.	Budgetförslag för 2017 med plan för 2017-2018 avseende miljö- och byggnadsnämndens verksamhet	MBN/2016:1806	Arne/Boris s. 8
4.	Uppföljning av internkontrollplan 2016 för Miljö- och byggnadsnämnden	MBN/2015:1758	Arne/Boris s. 10
5.	Rapport över vidtagna åtgärder efter genomlysningen av miljö- och byggnadsförvaltningen (Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist och /Actea Consulting, 2014-06-16)	MBN/2014:952	Arne/Boris s. 12
6.	Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll	MBN/2016:1788	Boris s. 14
7.	Prövning av tillstånd för enskilt avlopp, förslag till avslag, Torps-Bro 1:5	MBN/2016:560	Arne s. 16
8.	Prövning av ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av ny väg till fastigheterna Stenshult 1:29 och Stenshult 1:23	MBN/2016:877	Ulrika s. 23
9.	Prövning av förhandsbesked för bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Varekilsnäs 1:21	MBN/2016:1202	Kerstin s. 26
10.	Prövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Strand 1:10	MBN/2016:1755	Kerstin s. 28
11.	Prövning av bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus på fastigheten Härmanö 2:35	MBN/2016:455	Anna s. 30



Miljö- och byggnadsnämnden

	Ärende	Dnr	Föredragande
12.	Prövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kåröd 1:53	MBN/2016:1453	Anna s. 32
13.	Prövning av bygglov för ändrad användning av bostadshus till restaurang på fastigheten Varekil 1:9	MBN/2016:1053	Erik s. 34
14.	Prövning av bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kärिंगön 1:41	MBN/2016:302	Sonny s. 36
15.	Prövning av bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Tofta 2:62	MBN/2015:690	Sonny s. 40
16.	Prövning av bygglov för nybyggnad (ersättningsbyggnad) av förråd på fastigheten Tången 1:7	MBN/2016:1512	Sonny s. 43
17.	Prövning av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Söbben 1:36	MBN/2016:466	Boris s. 45
18.	Prövning av bygglov för om och tillbyggnad av affär/café på fastigheten Tegneby-Ång 1:77	MBN/2016:1624	Boris s. 47
19.	Angående förfrågan om bristande säkerhet då vindkraft genom byggnadsnämndens slutbesked tillåts, att tas i bruk.	MBN/2015:1556	Boris s. 50
20.	Anmälan om inkomna skrivelser/beslut okt (med till MBN nov)	MBN/2016:7	s. 51
21.	Anmälan av delegeringsbeslut	MBN/2016:8	s. 54

ORUST KOMMUN

Anne-Marie Petersson
Ordförande

Mariethe Bergman
Sekreterare



Miljö- och byggnadsnämnden

Omröstningsprotokoll



Miljö- och byggnadsnämnden

Fastställande av dagordning

Dnr MBN/2016:6

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med följande ändringar och tillägg:



Miljö- och byggnadsnämnden

Ekonomirapport, prognos för oktober 2016, miljö- och byggnadsnämndens verksamhet

Dnr MBN/2016:1807

Bakgrund

Uppföljning av driftbudget med prognos för oktober 2016. Målsättningen är att nämndens budget skall vara balanserad och att det inte skall uppstå någon nämnvärd avvikelse.

Prognos över avvikelser:

Helårsprognosen för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde (10400, 25200, 8017) totalt bedöms till -6 879 tkr (budget 7 399 tkr).

Prognos fördelat på verksamhetsnivå;

(20400): överskott 150 tkr

(25200): +-

(80170): överskott 100 tkr

(80171): intäktsunderskott 200 tkr, personalkostnader med överskott 50 tkr

Verksamhet (80172): överskott intäkter 100 tkr, personalkostnader med överskott 300 tkr.

Det totala överskottet innebär +500 tkr.

Kommentarer;

Bygglovintäkterna uppvisar ett överskott vid utgången av oktober månad och personalkostnaderna är samtidigt betydligt lägre. Den lägre förbrukningen av personalkostnaderna beror av nyrekryteringar och personalomställning. Prognosen för helåret som avser verksamhet 80172 bedöms medföra ett överskott med ca 400 tkr.

För miljöverksamheten är prognosen ett mindre underskott som främst beror på att de budgeterade intäkterna för enskilda avlopp är något lägre på grund av att åtgärder avvaktas färdigställande av VA-planen våren 2017.

Nämndens sammanträdeskostnader är också väsentligt lägre än budgeterat.

Jämförelsen med delårsrapporten per augusti månad utvisar ett betydligt högre överskott och detta beror på att de rapporterade tendenserna med framförallt lägre personalkostnader för byggverksamhet och lägre sammanträdeskostnader för nämnden framstår än tydligare.



Miljö- och byggnadsnämnden

Prognosen för helåret påverkas också av kommunstyrelsens delårsrapport KS 2016:70, § 183, med generell uppmaning till förvaltningsområden om återhållsamhet under resten av 2016.

Förvaltningen senarelägger därmed sådana kostnader som kan anstå till 2017.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att anta ekonomiprognos för oktober 2016.

Beslutsexpediering

Ekonomienheten



Miljö- och byggnadsnämnden

Budgetförslag för 2017 med plan för 2017-2018 avseende miljö- och byggnadsnämndens verksamhet

Dnr MBN/2016:1806

Kommunfullmäktige har 2016-08-11 § 78 antagit en inriktningsbudget med ramtilldelning för miljö- och byggnadsnämnden. Miljö- och byggnadsnämnden har tilldelats ett utökat nettoanslag för byggverksamheten (300 tkr) samt kompensation för löner och priser vilket innebär en ramtilldelning med 7809 tkr.

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

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

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

Kommunfullmäktiges riktade uppdrag utgår från de fyra perspektiven enligt modellen för balanserad styrning:

1. De som vi är till för
2. Verksamheter och processer
3. Medarbetare
4. Ekonomi

Myndigheten skall 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.

Nämnden skall under 2017 fortsatt arbeta med en internkontrollplan för verksamheten och upprätta en risk och väsentlighetsanalys. Rapportering skall ske till nämnd/kommunstyrelsen och revisorerna.



Miljö- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att redovisa detaljbudgetförslag med uppdragsdokument för 2017 med plan för perioden 2017-2019.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

Ekonomienheten



Miljö- och byggnadsnämnden

Uppföljning av internkontrollplan 2016 för Miljö- och byggnadsnämnden

Dnr MBN/2015:1758

Sammanfattning

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen 6 kap. 1 § och 3 § leda och samordna förvaltningen och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunens samlade behov. Kommunstyrelsen beslutar om riktlinjer för intern kontroll. Nämnderna ansvarar för den interna kontrollens utformning och funktion inom sitt verksamhetsområde.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll, och i de fall förbättringar behövs ta initiativ till sådana.

Varje nämnd har en skyldighet att:

- Löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde.
- Löpande eller minst årligen i samband med upprättande av verksamhetsberättelse till årsredovisningen rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen inom nämnden till kommunstyrelsen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Miljö- och byggnadsnämndens internkontrollplan för 2015 innehåller 5 områden.

Genomförda granskningar:

- Ärendehantering
- Arbetsmiljö, Rutin vid "Hot och Våld"
- Arkivfrågor

Ej genomförda granskningar:

- Fakturahantering till kund (punkt 4)
- Funktionalitet i ärendehanteringssystemet, LEX, (punkt 5)



Miljö- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisad återrapportering av utförda granskningar enligt 2016 års internkontrollplan.

Beslutsexpediering:

Ekonomienheten

Miljöchef/Bygglovschef

Kommunchef/Förvaltningschef



Miljö- och byggnadsnämnden

Rapport över vidtagna åtgärder efter genomlysningen av miljö- och byggnadsförvaltningen (Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist och/Actea Consulting, 2014-06-16)

Dnr MBN/2014:952

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog åt kommunchefen 2014-02-27 att tillse en genomlysning av miljö- och byggnadsförvaltningen. Genomlysningen utfördes 2014 av Actea Consulting och advokatfirman Stangdell & Wennerqvist (rapporter 2014-06-16).

Kommunfullmäktige har från 2015 riktat ett uppdrag till miljö- och byggnadsnämnden att utveckla och effektivisera verksamheterna utifrån gjorda genomlysningar.

Miljö- och byggnadsnämnden har under 2015 och 2016 fortsatt arbeta med de slutsatser/möjligheter som redovisades vid genomlysningen av verksamheten.

Utvecklingsområdet skall vara fortlöpande och omfatta målområden vision, mål, strategi och uppdraget/ledning, styrning, samt organisation. Uppdraget omfattar även nämndens specifika mål avseende granskning av kvaliteten på levererade tjänster. Kvalitetsarbetet avser rättssäkerhet, kommunikation/struktur och kvalitet/kultur/och även samverkan med främst förvaltningsområde samhällsutveckling (FSU).

Arbetsprocess

Nämnden har beslutat att verksamheterna skall avsätta mål-/utvecklingsdagar. Nämnden erhåller avstämningar/utvärdering och grund för eventuella beslut för inriktning vid delårsrapportering/årsbokslut. Utvecklingsarbetet skall tydligt dokumenteras under 2016. Internt förbättringsområde är samsyn mellan bygg- och miljöverksamheterna.

Verksamheten arbetar med mål-/utvecklingsdagar inom respektive verksamhetsområde. Detsamma gäller intern samsyn mellan verksamheterna inom förvaltningsområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden har i internkontrollplanen för 2016 särskilt förtecknat vissa övergripande process-/rutinområden som överensstämmer med det övergripande kommunfullmäktigemålet att utveckla och effektivisera verksamheterna utifrån gjorda genomlysningar.

Uppdraget

Förvaltningschefen har lämnat ett uppdrag till miljöchef och bygglovschef att redovisa de förbättringsåtgärder som vidtagits efter genomlysningen för att uppnå



Miljö- och byggnadsnämnden

kommunfullmäktiges mål. Uppdraget omfattar även att belysa eventuella brister och begränsande faktorer för att fortsatt vidareutveckla verksamheten.

Uppdraget har redovisats till kommunstyrelsen 2016-10-26, § 226.

Rapportering av vidtagna åtgärder

Miljö- och byggnadsförvaltningen redovisar en föredragning av åtgärderna i anslutning till de kommentarer som framgår i rapporterna från genomlysningen.

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.



Miljö- och byggnadsnämnden

Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll

Dnr MBN/2016:1788

Syfte

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 10 kap. § 26 ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i startbeskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

I syfte att klargöra när utstakning och lägeskontroll skall ske samt om berörd granne ska kallas till utstakningen anser förvaltningen att detta borde förtydligas genom upprättade riktlinjer.

Bakgrund

I propositionen till nya plan- och bygglagen 1985/86:1 anges bl.a. om byggnaden ligger känsligt till t.ex. nära tomtgräns, bör utstakning ske för att undvika grannerättsliga problem.

Vidare anges det att eftersom det inte är självklart i vilka fall och med vilken noggrannhet byggnadsnämnden ska kräva utstakning bör man utarbeta riktlinjer för detta i varje kommun.

Förvaltningen anser att det finns ett behov av att upprätta tydliga riktlinjer för utstakning och lägeskontroll för att genom dessa underlätta hanteringen för både handläggare och sökande.

Under 10 kap 26 § anges att om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

En tolkning av begreppet ”beroende av gräns” är när byggnad eller anläggning ska uppföras nära eller i gräns, då gränsredovisningen i registerkartan är osäker.

Berörd granne har då möjlighet att komma med invändningar om byggnadens eller anläggningen tänkta läge i förhållande till dennes uppfattning av var gränsen går.

Förvaltningen har i tillhörande bilagor tagit fram förslag på riktlinjer till utstakning och lägeskontroll.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för utstakning och lägeskontroll av bygglovspliktiga byggnader och anläggningar, bilaga 1.



Miljö- och byggnadsnämnden

Illustration för utstakning och lägeskontroll av bygglovspliktiga byggnader och anläggningar, bilaga 2.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna riktlinjer för utstakning och lägeskontroll av bygglovspliktiga byggnader och anläggningar, bilaga 1 och 2.