



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25Ärende
MBN-2022-1885

Tid och plats	2022-08-25 kl 08.30–10.50, 11.00-12.05 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M) Lars Åke Karlgren (V) Bjarni Össurarson (KD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Simonsson Fröjd (S) för Sven Nilsson (SD)

Justeringens tid och plats Digital signering 2022-08-31

Sekreterare _____ Paragrafer 128 - 144
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-25

Datum då anslaget sätts upp 2022-08-31 **Datum då anslaget tas ned** 2022-09-22

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25

Övriga närvarande

Ersättare

Rickard Hermansson (C)
Sture Fredriksson (L)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Ida Luther Wallin, räddningschef, §§ 129-131, deltar digitalt på distans
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 133-134
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, 135-136
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, §137, deltar digitalt på distans
Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, § 138, deltar digitalt på distans
Anna Wallblom, miljöplanerare, § 139
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 129, 143
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 133, 140, deltar fysiskt, §§ 141-142 deltar digitalt
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 128	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 129	Kort rapport från respektive avdelning.....	5
MBN § 130	Frister för sotning och rengöring	6
MBN § 131	Revidering av handlingsprogram.....	7
MBN § 132	Ekonomiskt utfall - information	8
MBN § 133	Hällestrand 1:10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd och rivningslov för befintligt förråd	9
MBN § 134	Kebal 2:220 - ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga	14
MBN § 135	Kile 1:80 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med personalbyggnad och förråd (tillfällig vistelse)	18
MBN § 136	Medby 1:20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd samt rivning komplementbyggnad	21
MBN § 137	Gåshult 1:14 - tillsyn.....	25
MBN § 138	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation	30
MBN § 139	Källvik 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage.....	35
MBN § 140	Kebal 2:42 - ansökan om strandskydds-dispens för återställande av brygga	39
MBN § 141	Rundö 1:38 - ansökan om strandskydds-dispens för komplementbostadshus	42
MBN § 142	Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och komplementbyggnad	46
MBN § 143	Aktiviteter och styrtal 2022 – miljö- och hälsoskyddsavdelningen.....	50
MBN § 144	Delegations- och anmälningsärenden.....	51



Ärende MBN-2022-2

MBN § 128 Ändring av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende 8. Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod utgår enligt sökandens begäran.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende 8. Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod utgår enligt sökandens begäran.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-2

MBN § 129 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten:

Vad har hänt sen sist

- 181 räddningsuppdrag t o m 31 juli
- Räddningsvärn till biträdande stationsansvarig
- Avtal om vattendyk
- Individuella samtal
- Plan för höjd beredskap
- Räkans dag

Vad är på gång

- Ställföreträdande räddningschef
- Operativ samordnare
- Brandmän i beredskap
- Dialogmöte Skee
- Beredskap
- Utbildningar

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth lämnar en kort rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen:

- Oljepåslag
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-1780

MBN § 130 Frister för sotning och rengöring

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå för kommunfullmäktige att anta föreskrift om intervall för rengöring och brandskyddskontroll samt besluta att fristerna ska tillämpas från och med 1 januari år 2023.

Beslutet fattas med stöd av 3 kap. 1 § i förordning (2003:789) om skydd mot olyckor.

Sammanfattning av ärendet

Avtal mellan Strömstad kommun och A. Hj. Skorstensfejeri AB börjar att gälla 1 januari år 2023. I enlighet med förordning (2003:789) om skydd mot olyckor behöver kommunen besluta om frister för sotning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-08-03

Intervall för rengöring och brandskyddskontroll

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att föreslå för kommunfullmäktige att anta föreskrift om intervall för rengöring och brandskyddskontroll samt besluta att fristerna ska tillämpas från och med 1 januari år 2023.

Beslutet fattas med stöd av 3 kap. 1 § i förordning (2003:789) om skydd mot olyckor.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

A. Hj. Skorstensfejeri AB, info@skorstensfejaren.com

Akten



Ärende: MBN-2022-1841

MBN § 131 Revidering av handlingsprogram

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta justeringarna i handlingsprogram för åren 2022–2025 samt att de reviderade handlingsprogrammet ska börja gälla 2022-09-01.

Sammanfattning av ärendet

Genom att räddningstjänsten i Strömstad har tecknat avtal med Sarpsborgs kommun samt interkommunalt utvalg mot akutt forurensning Östfold om samverkan vid olycka med farligt ämne (CBRN) behöver handlingsprogrammet revideras.

Beslutsunderlag

Handlingsprogram år 2022–2025 reviderat 2022-09-01

Tjänsteskrivelse 2022-08-11

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta justeringarna i handlingsprogram för åren 2022–2025. Det reviderade handlingsprogrammet ska börja gälla från 1 september år 2022.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten



Ärende: MBN-2021-691

MBN § 132 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Aya Norvell informerar om det ekonomiska utfallet per den 31 juli 2022 enligt ekonomisk rapport. Resultatet visar 744 tkr i överskott före förändring av semesterlöneskuld.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall juli 2022

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-1051

MBN § 133 Hällestrand 1:10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd och rivningslov för befintligt förråd

Miljö- och byggnämndens beslut

- att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)
- att bevilja rivningslov för befintligt förråd med stöd av 9 kap. 34 §, PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 17 995: -

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut förmodas fattas 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-03. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift: $0,6 \times 1\ 180 \times 11,25 = 7\ 965$ kr. Avgift för tekniskt samråd uppgår till 10 030 kr.

Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömer att platsen för förrådet ej ligger inom bostadshusets tomtplats eller i omedelbar närhet av detta. Därmed kan byggnaden inte klassificeras som en komplementbyggnad till bostadsbyggnaden. Däremot kan byggnaden utgöra ett fristående förråd som inte får uppta någon hemfridszon. Utdrag ur Strömstads kommuns Sjöbodspolicy:

- En sjöbod ska brukas för förvaring av båtutrustning och fiskeredskap.
- Sjöboden får inte inredas för bostadsändamål, isoleras eller utrustas med vatten eller avloppsanläggning.
- Marken kring sjöbodarna, som inte ligger på bostadstomt, är till för allmänhetens fria rörelse och passage.
- Som tomt får räknas endast den yta som sjöboden upptar.
- Marken runt sjöbodarna får överhuvudtaget inte bebyggas, med exempelvis altaner eller trädäck, eller på annat sätt blockeras så att allmänheten förhindras eller avhålls från att vistas i strandområdet kring sjöboden



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

- Maximal byggnadsarea 15 kvm.

MBF uppmanade i ett tidigt stadie sökande att ändra placeringen så boden blir placerad lite längre från stigen som kan urskiljas och går i strandområdet. Sökande ändrade läget. Eftersom åtgärden blir placerad på mark utom plan och ej omfattas av strandskydd är det endast Allemansrätten man kan hävda är gällande här.

MBF bedömer att förrådet uppfyller de kriterier som Strömstads kommuns Sjöbodspolicy anger.

MBF anser att byggnaden är förhållandevis liten och låg, den blir dessutom placerad i en slänt så påverkan på landskapsbilden bedöms bli ringa. I övrigt vad det gäller exteriören bedöms utformningen i huvudsak motsvara ett traditionellt förråd.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

Tidigare i våras inkom en anmälan om tillsyn till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (mhf) angående bryggan och däckets som är byggda i närheten eftersom grannar bl.a. ansåg att allemansrätten begränsades. Mhf avskrev emellertid anmälan eftersom de ansåg att strandområdet fortsatt var tillgängligt för allmänheten att besöka och passera. Så länge inte skyltar, buskar murar etc. sätts upp i syfte att hindra tillträde till strandområdet så ansåg de att allemansrätten uppfylldes.

Det finns dessvärre ingen lagstiftning i PBL eller Miljöbalken som reglerar allemansrätten. MBF bedömer utifrån det underlag som redovisats att allmänheten fortsatt kan vistas och passera genom strandområdet.

För att använda byggnaden, brygga och båt förutsätter detta en viss rörlighet, med anledning av de förhållandena bedömer MBF att tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL ej är tillämpliga.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-04-25. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-05-20 och 2022-06-03.

Ansökan avser nybyggnad av förråd om 15 kvm byggnadsyta. Den befintliga mindre boden i samma område ska rivas. Det nya förrådet ska placeras i enlighet med situationsplanen vilket innebär att det nordvästra hörnet på den nya byggnaden ska utgå från det nordöstra hörnet på den gamla boden som ska rivas. Färdigt golv är fastställt till + 3,2 m öh.

Byggnaden ska användas som förråd, i huvudsak för utrustning till båt/fiske och annan marin utrustning.

Fasadbeklädnad blir i trä som målas röd. Taket ska beläggas med röda betongpannor. Inga Va- installationer ska utföras i byggnaden. Den befintliga stigen ska enligt uppgift bibehållas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Avstånd från byggnadsdel till tomtgräns mot fastighet Hällestrand 1:88 är angivet till 9,6 m.

Beslutsunderlag

Reviderad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-06-03.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-06-03.

Följebrev med fotografier (4st), ankomststämplad 2022-05-20.

Meddelande mejl, ankomststämplad 2022-06-03.

Fotografier (2 st), ankomststämplad 2022-05-20.

Situationsplan, ankomststämplad 2022-06-03.

Plan/fasad/sektionsritning, ankomststämplad 2022-06-03.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-06-28.

Underrättelse, daterad 2022-06-14.

Yttrande från granne 1:88, ankomststämplat 2022-06-27.

Yttrande från granne 1:107, ankomststämplat 2022-06-24.

Bemötande av grannars synpunkter, ankomststämplat 2022-07-13.

Skrivelse av ombud för sökande, ankomststämplat 2022-08-10.

Tjänsteskrivelse 2022-08-17.

Brev från sökande inkl. bilaga, ankomststämplat 2022-08-20.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd (sjöbod) med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

2. att bevilja rivningslov för befintligt förråd med stöd av 9 kap. 34 §, PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 17 995: -

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut förmodas fattas 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-03. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift: $0,6 \times 1\,180 \times 11,25 = 7\,965$ kr. Avgift för tekniskt samråd uppgår till 10 030 kr.

Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Lars Åke Karlgren (V), Bengt Simonsson Fröjd (S) och Kerstin Karlsson (L) yrkar att första att-satsen ändras från att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd (sjöbod) med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) till att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och Dag Werséns yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Dag Werséns yrkande.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked.

Läget på befintlig bod ska befästas innan rivning får ske av densamma. Även utsättning av det nya förrådet ska utföras innan startbesked kan lämnas.

Om åtgärden påbörjas utan startbesked kommer miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Rivning

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Bygg- och rivningsavfall ska som minst sorteras ut i avfallsslagen trä, mineral (betong, tegel, keramik eller sten), metall, glas, plast, gips och brännbart. Fler avfallsslag ska sorteras ut om utsorteringen ger möjligheten till bättre behandling av avfallet. Avfallsslagen ska sorteras och förvaras åtskilda redan på platsen för rivning eller byggnadsåtgärd.
- I första hand ska återanvändning (återbruk) eftersträvas när detta är möjligt. Det kan till exempel vara takpannor, dörrar, fönster, beslag och andra byggnadsdelar som lämpar sig för återanvändning. I andra hand ska materialåtervinning tillämpas och därefter återvinning på annat sätt. I sista hand ska avfallet bortscaffas.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, impregnerat träavfall, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation och inrapportering utföras. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

- Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning. Under förutsättning att så är fallet så behövs inte inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande.

Allemansrätt

- Fastigheten Hällestrand 1:10 ligger vid vattnet, men omfattas trots detta inte av strandskydd. Även om strandskydd inte råder gäller allemansrätten. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att hemfridszonen kring huvudbyggnaden på fastigheten inte omfattar hela Hällestrand 1:10, och att allmänheten har rätt att vistas i strandområdet. Allmänheten får därför inte hindras eller avhållas från att vistas där.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för tekniskt samråd och arbetsplatsbesök avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare/byggherre: Bjørn Dæhlie /bjorn@daehlie.no

Fastighetsägare Hällestrand 1:107: Elin Tefrum, Enebakkveien 219, N-0680 Oslo, Norge (delgivningskvitto och överklagandehänvisning)

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

godkänd lutning är 1:20, vilket innebär att en ramp med ca 20 m längd skulle behövas. Bryggan blir belägen ca 5 m från lekplatsen. I den andra ändan vid bryggans slut är terrängen svårframkomlig för funktionshindrade med klippor/vatten samt med en ca 2m hög trappa upp till bron. Sammantaget bedömer MBF att det blir orimligt att uppfylla tillgänglighetskraven med hänsyn till de omfattande ingrepp som då behöver göras samt med hänsyn till stora ekonomiska kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2022-03-28. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2022-06-08, 2022-06-20 och 2022-07-21. Ansökan avser rivning av befintlig brygga samt återuppbyggnad av en ny brygga på samma plats. Bryggan kommer bli förlagt på område som är x och g1 markerat samt prick markerat i detaljplanen. Ny brygga är angiven med en längd av 49 m och med en bredd om 1,2 m. Muren som bryggan ska vila på i framkant bedöms i huvudsak vara lovpliktig och är föreslagen på prick markerat område. I tillägg ändras konstruktionen upp mot de privata villatomterna med steg i en trappkonstruktion. För att upplysa allmänheten om bryggans existens ska skylt uppsättas vid lekplatsen, vilket är ett krav från MBF:

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser placering på prick markerat område.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-03-28.
Beskrivning, ankomststämplad 2022-06-08.
Meddelande om skylt med mera, ankomststämplad 2022-06-20.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-03-28.
Bemötande av Tekniska förvaltningens yttrande, ankomststämplad 2022-07-21.
Situationsplan, ankomststämplad 2022-06-20.
Sektions/konstruktionsritningar, ankomststämplad 2022-06-08.
Fasadritning, ankomststämplad 2022-06-08.
Konstruktionsförutsättningar, ankomststämplad 2022-06-08.
Konstruktionsberäkningar, ankomststämplad 2022-06-08.
Foto ny slänt från lekplats, ankomststämplad 2022-06-08.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-05.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.) med bilaga, daterat 2022-06-21.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2022-07-04.
Yttrande från granne Strandsnäckan 6, ankomststämplat 2022-06-30.
Yttrande Kecalvikens Samfällighetsförening, ankomststämplad 2022-06-08.
Underrättelse, daterad 2022-06-21.
Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-15.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av brygga.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b c § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglag med tekniskt samråd 27 000: -

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-20.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Vattenverksamhet

- Åtgärden kan utgöra så kallad vattenverksamhet, vilket kan kräva anmälan eller tillstånd enligt 11 kap miljöbalken. Exempel på åtgärder som betraktas som vattenverksamhet är anläggande eller ändring av bryggor, pålning, utfyllnad, schaktning, muddring, kabel- och ledningsdragning med mera inom ett vattenområde (vattenområde är ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd). För mer information, kontakta länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Rivning

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Bygg- och rivningsavfall ska som minst sorteras ut i avfallsslagen trä, mineral (betong, tegel, keramik eller sten), metall, glas, plast, gips och brännbart. Fler avfallslag ska sorteras ut om utsorteringen ger möjligheten till bättre behandling av avfallet. Avfallsslagen ska sorteras och förvaras åtskilda redan på platsen för rivning eller byggnadsåtgärd.
- I första hand ska återanvändning (återbruk) eftersträvas när detta är möjligt. I andra hand ska materialåtervinning tillämpas och därefter återvinning på annat sätt. I sista hand ska avfallet bortscaffas.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, impregnerat träavfall, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation och inrapportering utföras. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

- Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning. Under förutsättning att så är fallet så behövs inte inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (MEX):

- Mark- och exploateringsavdelningen erinrar sökanden om att ytan är belastad av servitut till förmån för Strömstads kommuns fastighet Kecal 2:96 (servitut 1486–194.1). Rättigheten innebär att området inte får privatiseras. Hela ytan ska hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Mark- och exploateringsavdelningen är positiv till att ytan åtgärdas men ser befintlig och planerad utformningen av brygganordningen som potentiellt hindrande allmänhetens tillgänglighet till delar av området. En utformning enligt illustrerat med olika nivåer av bryggdäck samt offensivt placerade krukväxter riskerar hämma allmänhetens tillgänglighet till området. Ett alternativt utförande som beaktar ovanstående är att föredra.
- I övrigt finns inget att erinra.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd):

- Vi begär en komplettering för sista svängda sträckan och hur den ska förankras, se bifogad bild.
- Här har vi en spillvattenledning med ledningsrätt och här får det inte pålas eller byggas över ledningen.

I samband med tekniskt samråd ska utformning av skylt och dess placering redovisas.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för tekniskt samråd och arbetsplatsbesök avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Beslutet skickas till

Sökande/byggherre: Per Landberg, perlandberg57@gmail.com
Fastighetsägare Kecal 2:220: Kecalvikens Samfällighetsförening,
styret@kecalviken.com

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Ärende: MBN-2022-892

MBN § 135 Kile 1:80 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med personalbyggnad och förråd (tillfällig vistelse)**Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med personalbyggnad och förråd (tillfällig vistelse).

att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **28 556:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-07-04.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer personalrummen med gemensamhetslokaler uppfyller kraven i BBR 29, 3 kap.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-04-04. Senaste kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-07-04.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Ansökan avser tillbyggnad av garage med personalbyggnad och förråd om 80,8 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 6,2 respektive 6,85 meter.

Färgsättning enligt bygglovsansökan.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-06-21

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-04-04

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-06-21

Situationsplan, ankomststämplad 2022-06-20

Planritning, ankomststämplad 2022-07-04

Fasadritning, ankomststämplad 2022-07-04

Sektionsritning, ankomststämplad 2022-06-20

Illustrationsritning, ankomststämplad 2022-06-20

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-15

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-07-13

Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2022-07-05 och 2022-07-08

Tjänsteskrivelse, daterat 2022-08-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med personalbyggnad och förråd (tillfällig vistelse).

att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **28 556:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-07-04.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas utan startbesked kommer miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen.

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.
- Räddningstjänsten önskar att få delta på det tekniska samrådet.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Byggnationen kommer att medföra anläggnings och brukningsavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.
- Serviceanmälan skall inlämnas och där ska alla BTA-ytor och antal lägenheter anges.

Med beaktande av bakgrundsstrålning samt stenfyllnad under hus ska grundkonstruktionen utföras så att risken för förhöjda radonhalter i bostaden inte kommer att överskrida de värden som anges i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 6:2.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för tekniskt samråd och arbetsplatsbesök avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Beslutet skickas till

Sökande: Kläpphagen AB, martin@heat.nu

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Ärende: MBN-2022-1297

**MBN § 136 Medby 1:20 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av fritidshus och förråd samt
rivning komplementbyggnad**

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd samt rivning komplementbyggnad

att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **38 055:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-23.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att husets låga höjd och arkitektoniska uttryck smälter in i landskapsbilden på ett bra sätt och att en god helhetsverkan uppnås i landskapet enligt 2 kap 6 § PBL.

Den befintliga gäststugan ersätt med en lägre komplementbyggnad, som även den smälter in i landskapet på ett trevligt sätt.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnaderna uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att rivning av befintlig gäststuga ovan grunden uppfyller de krav som ställs i 9 kap 34 § PBL.

Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-06-01. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-06-23.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 244,8 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 3,2 meter och byggnadshöjd om ca 3,6 meter.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om 50,4 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 3,85 meter samt rivning av befintlig komplementbyggnad ovan källarvåning.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-06-01

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-06-01

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-06-01

Situationsplan 3st, ankomststämplad 2022-06-23

Planritning, ankomststämplad 2022-06-23

Fasadritning 3st, ankomststämplad 2022-06-23

Sektionsritning, ankomststämplad 2022-06-23

Illustrationsritning, ankomststämplad 2022-06-23

Plan- och sektionsritning komplementbyggnad, ankomststämplad 2022-06-23

Fasadritning 2st komplementbyggnad, ankomststämplad 2022-06-23

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-05

Yttrande från granne Lervik 1:9, ankomststämplat 2022-07-12

Yttrande från granne Lervik 1:10, ankomststämplat 2022-07-08

Svar från fastighetsägare, ankomststämplat 2022-07-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-07-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd samt rivning komplementbyggnad

att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

38 055:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-23.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas utan startbesked kommer miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen.

Eventuellt behöver du teckna ett färdigställandeskydd enligt 4 § lag om färdigställandeskydd (2014:227). Om behov av färdigställandeskydd finns, måste dessa vara tecknade innan beslut om startbesked ges. Vill du läsa mer om färdigställandeskydd så gå in på Boverkets hemsida: www.boverket.se

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Enligt ansökan ska uppvärmning ske med el, och någon typ av värmepump ska installeras. Om värmepumpsanläggningen ska utvinna värme ur mark, ytvatten eller grundvatten ska anläggningen anmälas till miljö- och byggnämnden. Anmälan ska i god tid lämnas in separat till miljö- och byggnämnden.
- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Med beaktande av bakgrundsstrålning samt stenfyllnad under hus ska grundkonstruktionen utföras så att risken för förhöjda radonhalter i bostaden inte kommer att överskrida de värden som anges i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 6:2.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för tekniskt samråd och arbetsplatsbesök avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Beslutet skickas till

Sökande: Thomas Berntsen, thomas@tabgruppen.no

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Ägare till fastighet Lervik 1:9: Daniel Kulle, icloud.com (delgivningskvitto + överklagandehänvisning)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Ärende: MBN-2019-1927

MBN § 137 Gåshult 1:14 - tillsyn**Miljö- och byggnämndens beslut**

att med stöd av 11 kap. 33 och 38 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL förbjuds Kjell Nilsen, Gåshult 14, 452 93 Strömstad, som ägare till fastigheten Gåshult 1:14, att använda samtliga byggnader på fastigheten inom området med benämning "Rock River" markerade inom bifogade bilagor 1, 2 och 3.

Beslutet gäller omedelbart.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, enligt 11 kap. 5 § PBL. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaderna på plats samt dess verksamhetsanvändning är lovpliktiga.

Enligt 11 kap. 33 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om:

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att verksamheten och dess byggnader på fastigheten är lovpliktiga. Miljö- och byggförvaltningen kan konstatera att samtliga byggnader på fastigheten saknar bygglov. Det kan vidare konstateras att konstruktionsritningar samt godkänd brandskyddsdocumentation därmed saknas.

Byggnaderna på platsen är avsedda för diverse ändamål, såsom handel-, museum-, restaurang- och kaféverksamhet. Detta innebär att besökare på platsen uppehåller sig i och omkring dessa byggnader. Då byggnaderna på fastigheten saknar konstruktionsritningar och godkänd brandskyddsdocumentation bedöms användningen av byggnaderna utgöra en risk för dem som uppehåller sig i byggnaderna.

Miljö- och byggförvaltningen får bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft. Miljö- och byggförvaltningen anser att det finns fara för liv och hälsa och föreslår därför att föreläggandet ska gälla omedelbart.

Föreläggandet får förenas med vite, enligt 11 kap. 37 § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Sammanfattning av ärendet

Den 19 augusti 2019 år startade Miljö- och byggnämnden ett tillsynsärende efter att räddningstjänsten utfört kontroll på fastigheten Gåshult 1:14 där en 'Westernby' med ett flertal byggnader uppförts.

Ett möte mellan Strömstads Kommun, fastighetsägare Kjell Nilsen och berörda sakägare hölls 2020-06-22. Vid mötet kunde det konstateras att samtliga byggnader på "Rock River" saknar brandskyddsdocumentation. Det meddelades att byggnadsverken ej får nyttjas till verksamhet före brandsäkerhet ordnats. Rock Rivers förening och fastighetsägare Kjell Nilsen kommunicerade att de skulle söka en detaljplan för platsen, samt bygglov för verksamheten i tid för nämndsmöte september 2020.

Ett nytt möte hölls mellan Strömstads Kommun, fastighetsägare Kjell Nilsen och föreningsföreträdande för Rock River 2020-09-23. Vid mötet kunde det konstateras att platsen för verksamheten anses vara lämplig för utveckling av verksamheten, samt att kommunen ser positivt på en levande besöksnäring på platsen.

Det kunde dock konstateras att vissa förutsättningar krävs för att verksamheten ska kunna öppnas:

- Föreningen Rock River skaffar underlag för inmätning av byggnader som finns på plats.
- Bygglov söks på de byggnader som ska användas i verksamheten.
- Brandskyddet säkerställs i alla byggnader som ingår i verksamheten. Övrig byggnation rivs.

Föreningen Rock River beställde en nybyggnadskarta över fastigheten 2020-10-19 där alla byggnader inmättes.

Föreningen Rock River skickade ett meddelande 2021-04-21 med intention att söka bygglov. Vidare handlingar inkom 2021-06-16 bestående av nybyggnadskartan, en brandskyddsbeskrivning samt en beskrivning över byggnaderna på plats.

Ett tillsynsbesök utfördes av Strömstads Kommun samt Räddningstjänsten på plats 2022-05-25. På plats kunde okulär inspektion av samtliga byggnader utföras. Vid platsbesöket kunde det noteras att:

- Delar av byggnaderna har bristande underhåll, i form av fuktskadat virke,
- Delar av byggnader förfaller,
- Konstruktionen bedömdes på plats vara bristfällig och,
- Bristfällande barnsäkerhet noterades på ett flertal byggnader och byggnadsverk.

Bilaga 4 visar fotografier tagna från tillsynsbesöket.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Det framkom vid mötet att Rock River ska vara öppet för allmänheten, där det ska bedrivas handel-, museum-, restaurang- och kaféverksamhet.

Det kunde även noteras att två byggnader, varav en är en inbyggd husvagn, är tänkt användas till övernattningspersonal på plats. Vid platsbesöket upplyste chefen på räddningstjänsten att detta ej är lämpligt då brandskyddsåtgärder saknas.

Yttranden

Kjell Nilsen har kommunicerats om förslag till beslut om förbud mot användningen av samtliga byggnader på fastigheten inom området med benämning "Rock River". Handlingen skickades brevlades till Kjell Nilsen 17 juni 2022, med upplysning om möjlighet att bemöta kommunikationsskrivelsen senast 30 juni 2022. Kjell Nilsen kontaktade förvaltningen och meddelade att kommunikationsskrivelsen mottogs 21 juni 2022 och meddelade att svar på kommunikationsskrivelsen inkommer senast 12 juli 2022, vilket medgavs av handläggare.

I svar på kommunikationsskrivelsen har bland annat följande yttrats:

- Vi har försökt, när denna sak började, att samarbeta med kommunen, både när det gäller brand- och byggnadssäkerhet.
- Räddningschefen Ida Wallin, har varit klar och konkret med vad vi har behövt förbättra, vilket vi också har gjort, och fått godkännande.
- Vi bestrider era krav på bygglov av befintliga byggnader eftersom vi tidigare fått muntligt tillstånd att fortsätta bygga och då vi även blev inritade på översiktsplanen.
- Kommunen har genom åren känt till oss och vår verksamhet, samt givit oss bidrag till kulturarrangemang, olika representanter för kommunen har vid upprepade tillfällen varit på besök i Rock River Western Town och vi har också betalat för serveringstillstånd i flera år.
- Vårt motförslag är att:
 - Saken avslutas och Rock River Western Town får fortsätta verksamheten, eftersom vi handlat i god tro.
 - Rock River Western Town rådfrågar experter för att kontrollera byggnadernas säkerhet.
 - Rock River Western Town lämnar byggnadsmälan på ev. framtida byggnationer.

Rock River Western Town:s argument mot era förslag grundas på alla fel vi anser att kommunen har begått genom åren.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Tillämpliga bestämmelser

11 kap. 5 § PBL - En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap. 33 § PBL - Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket om

1. Byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. Det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

11 kap. 37 § PBL - Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

11 kap. 38 § PBL - I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms. Lag (2014:900).

Beslutsunderlag

Anmälan

Bilaga 1 – Karta över Rock River

Bilaga 2 – Rock River Kara med Numrerade Byggnader

Bilaga 3 – Redogörelse över Byggnader

Bilaga 4 – Fotografier från Platsbesök

Fotografier tagna 2022-05-25

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 33 och 38 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL förbjuds Kjell Nilsen, Gåshult 14, 452 93 Strömstad, som ägare till fastigheten Gåshult 1:14, att använda samtliga byggnader på fastigheten inom området med benämning "Rock River" markerade inom bifogade bilagor 1, 2 och 3.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25

Beslutet gäller omedelbart.

Upplysningar

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL, även om beslutet överklagas.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare: Kjell Nilsen / cnrkjell@tele2.se
(delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



MBN § 138 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation.

2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **14 396:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 15 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-05-16. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %.

Avgiften, enligt punkt A 2.46 i taxan är 29 736 kronor varav 14 396 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Resterande bygglovsavgift är 15 340 kronor, som reduceras med 100 %

Avgiften blir därmed 14 396 kronor + 0 kronor = 14 396 kronor

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Av planbestämmelsen "Th – område för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål" samt bestämmelsen "vb – vattenområde som får överbyggas" framgår att syftet med detaljplanen bland annat har varit att få till stånd ett hamnområde på Torskolmen. Aktuell ansökan avser byggnation i anslutning till Myrens hamn vars utformning regleras i en annan detaljplan, nr STR 36. Åtgärden bedöms ändå vara förenlig med detaljplanens syfte, att få till stånd ett hamnområde, då sjöräddningsstationen av naturliga skäl behöver ligga inom ett sådant område. Detaljplanen är upprättad 1961 och dess genomförandetid har gått ut.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Sjöräddningssällskapet är en ideell förening som bedriver sjöräddning, hjälper till med akuta sjuktransporter samt hjälper till vid kommunal räddningstjänst. I komplettering av bygglovsansökan framgår att aktuell lokaliseringen i Myrens hamn är extra gynnsamt för verksamheten då de snabbt kan komma ut till personer som befinner sig i sjönöd. Uppgifterna stärks av sjöfartsverket som i sitt yttrande som lämnades i ärende MBN-2019-2258 anger att nuvarande plats gynnar sjöräddningsverksamheten och även räddningstjänsten i stort. Åtgärden anses därmed tillgodose ett allmänt intresse.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och byggförvaltningen att åtgärderna är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse, avsteget från detaljplanen bör därmed kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-04-21. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-04-25 och 2022-05-16.

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig sjöräddningsstation om 90,72 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är fastställt till + 3 meter. Byggnadshöjd uppgår till 3,04meter.

Befintlig byggnad har sedan tidigare fått permanent lov för sjöräddningsstation och parkeringar, förutsättningarna bedöms vara oförändrade.

Förslaget avviker från detaljplanen vad avser placering på vattenområde som inte får uppfyllas eller överbyggas samt på gatumark.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-04-21

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-04-21

Situationsplan, ankomststämplad 2022-04-21

Planritning, ankomststämplad 2022-04-21

Fasadritning, ankomststämplad 2022-04-25

Sektionsritning, ankomststämplad 2022-04-21

Motivering sökande, ankomststämplad 2022-05-16

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-11

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-07-13

Yttrande från tekniska förvaltningen (4st), daterat 2022-07-04 och 2022-07-08

Yttrande från Bohusgeo, ankomststämplat 2022-08-10

Bilaga yttrande Bohusgeo, ankomststämplad 2022-08-10

Yttrande från Trafikverket, från MBN-2019-2258

Yttrande från Sjöfartsverket, från MBN-2019-2258

Underrättelse, daterad 2022-08-11

Yttrande från Sardinien 1, ankomststämplad 2022-08-23

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-16



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation.
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **14 396:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 15 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-05-16. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %.

Avgiften, enligt punkt A 2.46 i taxan är 29 736 kronor varav 14 396 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Resterande bygglovsavgift är 15 340 kronor, som reduceras med 100 %

Avgiften blir därmed 14 396 kronor + 0 kronor = 14 396 kronor

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr STR 49 och STR 36. För aktuellt område gäller bland annat följande:

- v – vattenområde
- vb – vattenområde som får överbyggas
- Allmän plats, gata

Huvudbyggnaden om 124 kvadratmeter byggnadsyta och parkeringar har sedan tidigare fått permanent bygglov, Förutsättningarna anses vara oförändrade.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysningar".

Yttranden från Bohus geo.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Yttrande från Sjöfartsverket och Trafikverket men hänvisning till MBN-2019-2258

Berörda grannar på fastigheterna Sardinien 1, Strömstad 4:16, 4:6 och 4:28 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Yttrande från Sardinien 1 har inkommit.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas utan startbesked kommer miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen.

Eventuellt behöver du teckna ett färdigställandeskydd enligt 4 § lag om färdigställandeskydd (2014:227). Om behov av färdigställandeskydd finns, måste dessa vara tecknade innan beslut om startbesked ges. Vill du läsa mer om färdigställandeskydd så gå in på Boverkets hemsida: www.boverket.se.

Energibehovsberäkning eller U-värdes redovisning kan behöva redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Enligt ansökan så ska det ordnas golvavlopp i den planerade tillbyggnaden. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avråder från att anlägga golvavlopp i garage- och verkstadsbyggnader. Om golvavlopp ändå anläggs så ska dessa anslutas till en godtagbar reningsanläggning. Installation av en sådan reningsanläggning ska anmälas separat. Vid utsläpp till kommunal anläggning ska anmälan göras till tekniska förvaltningen. Om utsläppet ska avledas på annat sätt än till kommunal anläggning ska anmälan göras till miljö- och byggnämnden. Anmälan ska göras i god tid (minst sex veckor) innan installation av reningsanläggningen är tänkta att påbörjas.
- Vid i princip alla former av om- och tillbyggnadsarbeten förekommer även visst rivningsarbete. Om någon rivning kommer att ske så ska selektivt rivande tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Avstånd understiger 8 meter till närmsta byggnad vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Mark- och exploateringsavdelningen har inget att erinra mot byggnationen men erinrar den sökande om att vi gemensamt behöver se



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

över markupplåtelsen för användningen av platsen före det att byggnation påbörjas.

- Gällande bestämmelser återfinns i Strömstads kommuns ABVA (allmänna bestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar), Va-taxan samt i foldern Information och vägledning till fastighetsägare. Samtliga dokument finns på Strömstads hemsida.
- Övriga två yttranden säger "inget att erinra"

Utdrag ur Bohus geo´s yttrande:

- Gällande den planerade utbyggnaden av sjöräddningen så kommer således inte byggnationen att påverka släntstabiliteten negativt. Vår bedömning är således att bygglöv kan medges med kravet att ytan mellan byggnaderna och havet ej belastas ytterligare. Bifogar en skiss på området som skall vara belastningsfritt.

Utdrag ur Sjöfartsverkets yttrande:

- Som huvudman för svensk sjöräddning, att aktuell placering av stationen gynnar sjöräddningsverksamheten och även räddningstjänsten i stort.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för tekniskt samråd och arbetsplatsbesök avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Beslutet skickas till

Sökande: Sjärräddningssällskapet (Morten Labori, morten.labori@frivillig.ssr.se)

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Fastighetsägare: Strömstad 4:16, Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen, tn@stromstad.se

Fastighetsägare Sardinien 1, Frykvalla Förvaltning AB, ulf.palm@orvelin.se

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Ärende: MBN-2022-1151

MBN § 139 Källvik 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten Källvik 1:12.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

15 393:-

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-02. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift- $0,60 \times 25\ 655 = 15\ 393:-$.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnämnden ska ge ett förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2-3 §§ PBL och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kapitlet och 8 kapitlet PBL, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.

Den ansökta platsen ligger utmed vägen till Källvik. Bebyggelsemönstret längs vägen är mindre bostadsgrupper och något enstaka enskilt hus. Den ansökta platsen ligger i ett relativt plant skogsområde mellan två högre bergsområden och i anslutning till ett befintligt bostadshus. Norr om det befintliga huset finns en stig in i det större obebyggda naturområdet som omger den föreslagna platsen. Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att synas från stigen. Den fördjupade översiktsplanen anger att *"ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och endast inom befintliga bebyggelsegrupper. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden"*.

Kommunens framtagna habitatnätverksanalys för hasselsnok och sandödlor visar att det kan finnas lämpliga livsmiljöer för arterna utmed vägrenen. Ca 150m



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

norrut har även en sandödlan identifierats. Efter platsbesök kan konstateras att vägområdet i denna del inte innehar de sandiga miljöer som arterna föredrar och som är riklig i området norröver där sandödlan har hittats.

Den sammantagna bedömningen är att en nybyggnad av ett bostadshus på den ansökta platsen inte kommer att påverka det omkringliggande natur/friluftsområdet negativt då det ligger i anslutning till ett befintligt bostadshus och utmed befintlig väg. Stigen in i naturområdet kommer ej att påverkas av den föreslagna bebyggelsen. En komplettering med ett bostadshus på ansökt plats följer bebyggelsemönstret i området. I enlighet med miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrande ska hänsyn ta till den gamla björken vid anläggande av infart, i övrigt bedöms inga höga naturvärden påverkas. Ansökan bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav i andra kapitlet på lämplig markanvändning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked om två enbostadshus med tillhörande förslag på avstyckningar inkom 2022-05-07. Besök på platsen genomfördes av representanter för miljö- och byggförvaltningen 2022-05-23. Efter muntligt samråd med sökanden inkom sedan en ny ändrad ansökan gällande förhandsbesked om ett enbostadshus och förslag på avstyckning 2022-06-02.

Ärendet bedömdes komplett 2022-06-02

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande daterat 2022-06-21.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker förhandsbesked under förutsättning att redovisade synpunkter gällande vatten, avlopp, artskydd beaktas.

Berörda grannar på fastigheterna Källvik 1:55, Källvik 1:56, Källvik 1:51, Källvik 1:11 och Källvik GA:5 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Källvik 1:55 har lämnat ett skriftligt svar bland annat med invändning gällande önskemål om att träd och vegetation sparas mellan deras och tillkommande fastigheter och om möjligt spara berget i anslutning till deras fastighet. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-05-07

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2022-06-02

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2022-06-21

Granneyttrande Källvik 1:55, ankomststämplat 2022-06-23

Foton från platsbesök, 2022-05-23

Fördjupad översiktsplan för norra kustområdet, laga kraft 2017-01-24

Habitatnätverksanalys, GIS-skikt för sandödlan och hasselsnok i Strömstads kommun, Calluna AB 2019-02-22

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-07-19



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att meddela positivt förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten Källvik 1:12.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked **15 393:-**

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-06-02. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift- $0,60 \times 25\ 655 = 15\ 393:-$.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Meddelat positivt förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov, som görs inom två år från dagen då beslutet vinner laga kraft.

Enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska en anmälan göras när en verksamhet eller åtgärd väsentligt kan ändra naturmiljön. En väsentlig påverkan innebär: avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen eller två meter utanför kronans dropplinje. Begreppet naturmiljö omfattar allt från ett enskilt träd till hela landskapsbilden.

Det positiva förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet skickas till

Sökande: Gunnar Jonsson, e-post gunnar.jon57@icloud.com

Ägare till fastighet: Linda Tallgren, Pennygången 46 lgh 1301, 41482 Göteborg

Sakägare med invändningar:

Källvik 1:55 Liv och Sigvard Steilbu, Hovsveien 114, 1769 Halden, Norge (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Lantmäteriet, evu-bengtsfors@lm.se



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Ärende: MBN-2022-880

**MBN § 140 Kebal 2:42 - ansökan om strandskydds-
dispens för återställande av brygga****Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à

1 130:-

Summa**6 780:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b och c, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för någon av de åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandskyddet får inte motverkas, det vill säga allmänhetens tillgång till strandområden får inte försämrats och djur- och växtlivet får inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Området omfattas förutom strandskydd också av

1. Riksintresse Friluftsliv (kap 3 § 6 MB)
2. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
3. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Det befintliga stenfundamentet om cirka 16 meter bedöms ha funnits på platsen före 1975 och omfattas inte av förbuden i bestämmelserna om strandskydd. Prövningen av denna ansökan ska därför bara omfatta övriga delar av bryggan, det vill säga flytbrygga och landgång/spång.

Generellt bedöms en flytbrygga ha större påverkan på växt- och djurliv vid bryggan än vad en pålad brygga har. För att minimera den negativa påverkan, i form av bland annat skuggning och vattenrörelser vid botten, bör minsta vattendjup under flytbryggan vara 2,5 meter (vid medelvattenstånd). Vid tillsyn på platsen den 10 juni 2021 mättes vattendjupet vid nuvarande flytbrygga till 1 meter vid dess inre ände respektive 2,2 meter vid dess yttre ände. Eftersom den



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

flytbrygga ansökan gäller är något kortare än den befintliga samt att den enligt ansökan ska flyttas något närmare strandlinjen, bedöms vattendjupet under den flytbrygga ansökan gäller vara något mindre än 1 respektive 2,2 meter. Flytbryggan bedöms därmed påverka växt- och djurlivet på platsen på ett önskat sätt.

Av de sex särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken är förutsättningarna i detta fall sådana att bara det tredje skälet kan utgöra dispensgrund. Det sjätte skälet kan bara åberopas om omständigheterna är i det närmaste unika, vilket de inte bedöms vara i detta fall.

För att det tredje skälet ska kunna utgöra dispensgrund måste det enskilda intresset av åtgärden väga tyngre än de allmänna intressena. Hänsyn ska då bland annat tas till behovet av en brygga för att kunna nyttja fastigheten. Kebal 2:42 ligger på fastlandet. Någon gång mellan 2009 och 2012 anlades en grusväg och parkering för att öka tillgängligheten till fastigheten. Varken väg eller parkering ligger inom Kebal 2:42, utan helt inom Kebal 2:96. Avståndet mellan parkeringen och bostadshuset på Kebal 2:42 är cirka 45 meter. Mellan parkeringsplatsen och Kebal 2:42 går en stig. Även om det inte finns väg helt fram till fastigheten bedömer miljö- och byggförvaltningen att det mesta som behöver fraktas till fastigheten kan transporteras landvägen. De fördelar en flytbrygga innebär för fastighetsägarna är därför inte är så stora att de negativa effekterna av flytbryggan bör accepteras. Även om den påverkan en enskild brygga ger upphov till ofta är begränsad kan en generell dispensgivning för flytbryggor inom grundområden ge oönskade effekter på växt- och djurliv. Förvaltningen föreslår därför att ansökan avslås.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen genomförde den 10 juni 2021 tillsyn på fastigheten och konstaterade att en flytbrygga om cirka 9 meter lagts ut på platsen. Flytbryggan lades ut någon gång mellan 2016 – 2018. På platsen har det funnits en brygga sedan före 1975. Bryggans längd och utformning har varierat genom åren och bedöms ha varit cirka 25 meter lång.

Fastighetsägarna kontaktades och ansöker nu om dispens i efterhand för en något mindre flytbrygga än den nuvarande. Flytbryggan ska enligt ansökan vara 6,4 meter.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2022-04-02

Komplettering, 2022-07-01

Tjänsteskrivelse, 2022-08-16

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Avgift	
Prövning av ansökan, 6 timmar à	1 130:-
Summa	6 780:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b och c, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutet skickas till

Bror Arne August Magnusson, arnemagnusson@gmail.com (delgivningskvitto)

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



MBN § 141 Rundö 1:38 - ansökan om strandskydds- dispens för komplementbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för ett komplementbostadshus om högst 37,6 m² och 4,6 meter hög, enligt bifogad situationsplan
2. att hela det område som ligger inom strandskydd och som är markerat på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 130:-

Summa 7 345:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för någon av de åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandskyddet får inte motverkas, det vill säga allmänhetens tillgång till strandområden får inte försämrats och djur- och växtlivet får inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Området omfattas förutom strandskydd också av

1. Riksintresse Friluftsliv (kap 3 § 6 MB)
2. Riksintresse Naturvård (kap 3 § 6 MB)
3. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
4. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten ligger på Rundö och är cirka 2550 m². Cirka 1050 m² ligger inom strandskydd. I området som ligger inom strandskydd finns en befintlig komplementbyggnad. Den befintliga komplementbyggnaden står mellan stigen där allmänheten passerar och platsen för den planerade byggnaden. Den befintliga komplementbyggnaden är cirka 4,5 meter hög, vilket den nya byggnaden också är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

tänkt att vara. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därmed att den planerade byggnaden inte bidrar till en mer avhållande effekt för allmänheten.

Den aktuella byggplatsen ligger inom hasselsnokens livsmiljö och habitatnätverk i Strömstads kommun (enligt Callunas Habitatnätverksanalys 2018). Det finns förutsättningar för att hasselsnok skulle kunna förekomma i området.

Hasselsnoken föredrar solexponerade habitat med torr sandjord, gärna äldre varierande skog, samt tillgång till solexponerade stenar och klippor i sydläge. På platsen för åtgärden är det relativt tätt med vegetation samt omges av en tät buskvegetation. I anslutning ligger befintliga byggnader samt stora klippta gräsmattor.

Enligt Artskyddsförordningen (2007:845), som är meddelad med stöd av 8 kap 1 § miljöbalken, är det förbjudet att bland annat döda, skada eller störa fridlysta arter och deras livsmiljöer.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer, utifrån Callunas Habitatnätverksanalys och övrig tillgänglig information, att den tilltänkta byggnationen inte kommer att skada hasselsnokens livsmiljö negativt eller bilda barriärer som försämrar artens spridningsmöjligheter.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att hela området som ligger inom strandskydd får tas i anspråk som tomt enligt bifogad karta för tomtplatsavgränsning. För att tydliggöra område som är privat och tillgängligt för allmänheten, eller för att inte riskera att utöka det privata området, kan beslut förenas med villkor om markering av tomtgräns. I det bebyggda området på Rundö går stigarna över öppna ytor och ibland över tomter. Det bedöms därför naturligt att röra sig förbi bostadshuset och komplementbyggnaderna på Rundö 1:38 utan markering av tomtgräns. Den sydvästra och sydöstra gränsen bedöms naturligt avgränsad i form av topografi och växtlighet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte kommer att motverka strandskyddets syften. Eftersom byggnaden placeras inom vad som bedöms vara tomtplats kan dispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c §, punkt 1, miljöbalken. Förutsättningarna för att bevilja dispens är därmed uppfyllda.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-04-26 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett komplementbostadshus om 37,6 m² och 4,6 meter högt.

Ett platsbesök gjordes den 11 juli 2022.

Eftersom den aktuella byggplatsen ligger inom hasselsnokens livsmiljö och habitatnätverk har tillförordnad kommunekolog Anna Simonsson deltagit i handläggningen av ärendet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-04-26

Komplettering, ankomststämplade 2022-04-28

Foton från tillsynsbesök 2022-07-11

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-07-15

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för ett komplementbostadshus om högst 37,6 m² och 4,6 meter hög, enligt bifogad situationsplan
2. att hela det område som ligger inom strandskydd och som är markerat på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 130:-

Summa 7 345:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

Länsstyrelsen får enligt 19 kap 3 b § MB pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens. Prövningen ska ske inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar sökanden om de avser att pröva beslutet eller inte.

Beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belysningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller under, byggnationen så ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas. Vid frågor runt artskyddet ska miljö- och byggförvaltningen kontaktas omedelbart.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25

Beslutet skickas till

Anna Saetersdal, abarbros@gmail.com (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Ärende: MBN-2022-1333

MBN § 142 Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för en tillbyggnad om högst 16,2 m², enligt bifogad situationsplan.
2. att ge dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad om högst 21,8 m² och 3,7 meter hög, enligt bifogad situationsplan.
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 130:-

Summa 5 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för någon av de åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandskyddet får inte motverkas, det vill säga allmänhetens tillgång till strandområden får inte försämrats och djur- och växtlivet får inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Området omfattas förutom strandskydd också av

1. Riksintresse Friluftsliv (kap 3 § 6 MB)
2. Riksintresse Naturvård (kap 3 § 6 MB)
3. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
4. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten ligger intill Idefjorden och i området går kuststigen. På kartor ser det ut som att kuststigen löper över tomten vilket inte stämmer överens med verkligheten. Kuststigen är flyttad och går på berget ovanför vad som kan anses



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

vara tomtplats. Se flygfoto med markerad stig samt foto taget från platsbesök i bilaga A.

Enligt ansökan ska fritidshuset utökas med en tillbyggnad åt öst, in mot tomten. En befintlig komplementbyggnad är tänkt att rivas och sökanden planerar att uppföra en ny komplementbyggnad. Den nya komplementbyggnaden är tänkt att placeras något längre söder ut, mot berget.

Tillbyggnaden samt den nya komplementbyggnaden placeras inom vad som kan anses vara tomtplats. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärderna inte kommer bidra till att ta större yta i anspråk och att de inte motverkar strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens finns eftersom området är taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och därmed kan 7 kap 18 c §, punkt 1, miljöbalken utgöra dispensgrund.

Beslutet förenas inte med villkor om markering av tomtgräns. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att topografin på platsen utgör en naturlig avgränsning och att det är tydligt att allmänheten kan passera ovanför tomten längs med kuststigen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-06-09 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en tillbyggnad samt komplementbyggnad.

Tillbyggnaden är tänkt att vara 16,2 m².

Komplementbyggnaden är tänkt att vara 21,8 m² och 3,7 meter hög.

Ett platsbesök gjordes den 17 juni 2022.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-06-09

Foton från tillsynsbesök 2022-06-17

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-07-15

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en tillbyggnad om högst 16,2 m², enligt bifogad situationsplan.
2. att ge dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad om högst 21,8 m² och 3,7 meter hög, enligt bifogad situationsplan.
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 130:-

Summa 5 650:-

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

Länsstyrelsen får enligt 19 kap 3 b § MB pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens. Prövningen ska ske inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar sökanden om de avser att pröva beslutet eller inte.

Beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belysningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Beslutet skickas till

Frank Tore Olsen, frank.t.olsen@afry.com (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Bilaga A

Flygfoto från 2022-04-20 med markerad stig som inte stämmer överens med verkligheten.



Foto från platsbesök 2022-06-17 som är taget när man står på kuststigen. Fotot visar att kuststigen inte löper över tomten, utan går på berget ovanför.





Ärende: MBN-2022-147

**MBN § 143 Aktiviteter och styrtal 2022 – miljö- och
hälsoskyddsavdelningen**

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth informerar om aktiviteter och styrtal 2022 för miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende MBN-2022-76

MBN § 144 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2022-06-26:

MBN AU § 7 - Långegärde 1:11 - Restaurang Sibirien (Pacos), ansökan om serveringstillstånd

MBN AU § 8 - Sillen 9 - Restaurang Wasa, utredning om eventuell tillståndsåtgärd

MBN AU § 9 - Strömstad 4:16 - Fiskartorpet, ansökan om tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten, invigning skateparken

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2022-9

MBN-2022-1044

Beslut om att bevilja tillfälligt serveringstillstånd - Hummern 1 -

Restaurangbiografen Park, ansökan om utökad serveringsyta för festival i Stadsparken

Beslutet skickas till

Akten