



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-01-27Ärende  
MBN-2022-89

<b>Tid och plats</b>	2022-01-27 kl 08.30–12.10 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
<b>Beslutande</b>	
<b>Ledamöter</b>	Peter Sövig (S), ordförande, §§ 1, 3-17 Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M), §§ 1, 3-17 Lars Åke Karlgren (V), §§ 1, 3-17, deltar digitalt på distans i Stadshuset, § 2, deltar fysiskt som ordförande Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Bengt Simonsson Fröjd (S) för Lena Sundberg Kerstin Eriksson (V) för Peter Sövig (S), § 2 Angela Sörensson (M) för Dag Wersén (M), § 2

<b>Justeringens tid och plats</b>	2022-02-02 i Stadshuset	
<b>Sekreterare</b>	_____ Ulla Hedlund	Paragrafer 1 - 17
<b>Ordförande</b>	_____ Peter Sövig §§ 1, 3-17	_____ Lars Åke Karlgren § 2
<b>Justerare</b>	_____ Bengt Bivrin	

	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-01-27		
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2022-02-02	<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2022-02-24
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Miljö- och byggförvaltningen		
<b>Underskrift</b>	_____ Ulla Hedlund		



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum

2022-01-27

---

**Övriga närvarande**

**Ersättare**

Kerstin Eriksson (V), §§ 1, 3-17

**Övriga deltagare**

Aya Norvell, förvaltningschef

Anna Wallblom, miljöplanerare, § 2, deltar digitalt på distans

Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 2, 5, deltar digitalt på distans

Cathrin Birath, controller, §§ 3-4, deltar digitalt på distans

Ida Luther Wallin, tillförordnad räddningschef, § 5, deltar digitalt på distans

Amanda Tollesson, GIS-ingenjör, § 5, deltar digitalt på distans

Johan Hellman, mätingenjör, § 5, deltar digitalt på distans

Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, § 5, deltar digitalt på distans

Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 6-8, deltar digitalt på distans

Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 7-8, deltar digitalt på distans

Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, § 9, deltar digitalt på distans

Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 10-11, deltar digitalt på distans

Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 12-16, deltar digitalt på distans

Ulla Hedlund, sekreterare



## Innehåll

MBN § 1	Ändring av föredragningslistan .....	4
MBN § 2	Kile 2:95 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 12 fritidshus och ett flerfamiljshus (10 hyresrätter).....	5
MBN § 3	Internbudget 2022 .....	12
MBN § 4	Överföring av investeringsmedel från 2021.....	13
MBN § 5	Kort rapport från respektive avdelning.....	14
MBN § 6	Kungbäck 1:73 - ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	15
MBN § 7	Nord-Koster 1:105 – tillsyn – information.....	17
MBN § 8	Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	18
MBN § 9	Kyrkosund 1:90 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov av uthus och tillbyggnad på befintligt fritidshus.....	23
MBN § 10	Brevik 1:38, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt.....	26
MBN § 11	Långegärde 1:46 - Kosters Trädgårdar AB, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt .....	28
MBN § 12	Långö 1:66 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad ..	32
MBN § 13	Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens för servicebyggnad och bastu.....	35
MBN § 14	Öddö 2:156 - ansökan om strandskyddsdispens för muddring och brygga..	38
MBN § 15	Gullnäs 1:8, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad .....	41
MBN § 16	Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad .....	44
MBN § 17	Delegations- och anmälningsärenden.....	51



Ärende MBN-2022-2

## MBN § 1            Ändring av föredragningslistan

### Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende 7 – Strand 1:230 – tillsyn utgår då rättelse har skett av fastighetsägaren.

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende 7 – Strand 1:230 – tillsyn utgår då rättelse har skett av fastighetsägaren.

### Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-2478

**MBN § 2                    Kile 2:95 - ansökan om förhandsbesked för  
nybyggnad av 12 fritidshus och ett  
flerfamiljshus (10 hyresrätter)****Miljö- och byggnämndens beslut**

att meddela positivt förhandsbesked.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige år 2022:

Förhandsbesked

**10 262:-**

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 tre veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-10-30. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 60 %. Reducerad avgift- 0,40 X 25 655 = 10 262:-.

**Beslutsmotivering**

Eftersom Strömstadsbyggen fick positivt förhandsbesked utan krav på detaljplan måste det även ges positivt förhandsbesked till sökanden utan krav på detaljplan. Man kan inte ställa krav om ej fritidsboende på grund av att det inte finns någon boplikt. När det gäller ljusinsläpp m m får detta tas i bygglovet.

Det är viktigt att Koster får mer boende och det så snabbt som möjligt eftersom det står personer på kö för inflyttning.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Peter Sövig (S) och Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

**Reservation**

Den föreslagna exploateringsgraden är av sådan art och omfattning att det medför en betydande inverkan på omgivningen.

Vi ställer oss därför bakom miljö- och byggförvaltningens bedömning om att åtgärden ska prövas i en detaljplan.

Angela Sörensson (M), Bengt Bivrin (MP), Morgan Gutke (C) och Kerstin Karlsson (L)



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för ett flerbostadshus med 10 hyreslägenheter i form av kedjehus/radhus och 12 fristående fritidshus (ägandelägenheter). Fastigheten kommer enligt sökanden att vara delad i två delar vid bygglov, en del för hyresfastigheten och en för fritidshuset. Den totala byggnadsarean (BYA) för flerbostadshuset är beräknat till 604 m<sup>2</sup> och 720 m<sup>2</sup> för fritidshuset. Vilket innebär i enlighet med situationsplanen en BYA per fritidshus på ca 60 m<sup>2</sup>. Fastighetens totala storlek är ca 6700 m<sup>2</sup> och situationsplanen visar hur sökanden har tänkt sig att dela upp fastigheten.

Bostadsenheterna är tänkta att kopplas till kommunalt vatten och avlopp. Avfalls hanteringen skall förläggas vid väginfart till området, nära hus V1 och eventuellt vid hus V10.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2018-06-28 om positivt förhandsbesked för 6 parhus á 95 m<sup>2</sup> och en komplementbyggnad i beslut MBN § 126 på fastigheten.

Sökanden har i kommunikationsskrivelse daterad 2021-11-25 givits möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendet togs upp som ett informationsärende i miljö- och byggnämnden 2021-12-16, MBN § 206.

**Yttranden**

Bohusläns museum, miljö- och hälsoskyddsavdelningen, tekniska förvaltningen och räddningstjänsten har inkommit med yttranden.

Berörda grannar på fastigheterna Kile 2:27, 2:49, 2:50, 2:8, 2:84, Koster GA:1 och Långegärde 1:15, 1:65 och 1:72 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL.

Ägare till Kile 2:27, 2:49, 2:50, Långegärde 1:65, 1:72 har inkommit med yttranden där de ställer sig negativa till den ansökt åtgärden. Dessutom har Sydkosters samfällighetsförening (Koster GA:1) och kosterbon Miriam Öhrn inkommit med yttranden.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har inte varit på platsbesök.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-10-30

Fördjupad översiktsplan för Koster, aktualitetsförklarad 2018-06-19

Yttrande från tekniska förvaltningen, renhållning, ankomststämpelat 2021-11-04

Yttrande från tekniska förvaltningen, mark och exploatering, ankomststämpelat 2021-11-04

Yttrande från tekniska förvaltningen, vatten och avlopp, ankomststämpelat 2021-11-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2021-11-19

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämpelat 2021-11-17

Yttrande från Räddningstjänsten, ankomststämpelat 2021-11-26



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Yttrande från Miriam Öhrn, ankomststämplat 2021-12-14  
Granneyttrande, Kile 2:27, Britt-Marie Bryngelsson, ankomststämplat 2022-01-07  
Granneyttrande, Kile 2:49, Vanja Tim, Camilla Tim Elliot, Linda Sandström Tim och Peter Tim, ankomststämplat 2022-01-08  
Granneyttrande Långegärde 1:65, Jörgen Hörnell och Linda Davidsson ankomststämplat 2022-01-07  
Granneyttrande Långegärde 1:72, Siw Niklasson och Stefan Niklasson, ankomststämplat 2022-01-06  
Granneyttrande Kile 2:50, Jörgen Haga, Arild Haga, Kirsten Haga och Mathilde Zetlitz Haga, ankomststämplat 2022-01-07  
Granneyttrande Sydkosters samfällighetsförening( Koster GA:1), ankomststämplat 2022-01-07  
Kommunal kulturmiljö, miljö 8 kosterarkipelagen, med flera delmiljöer  
Värdebeskrivning riksintresse för naturmiljö - NRO 14011 Strömstads kust och innerskärgård  
Kustområdet och skärgården i Bohuslän – en värdebeskrivning av ett nationallandskap enligt 4 kap miljöbalken.  
Värdebeskrivning riksintresse för friluftsliv - FO30:2 Norra Bohusläns kust- yttre kustzonen.  
Riksintresse kulturmiljö Koster [O 73] (Tjärnö sn)  
Kulturhistoriskt underlag inför fördjupad översiktsplan- Koster, Bohusläns museum Rapport2006:64  
Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun. Länsstyrelsen Västra Götaland, D nr 513-093966-2009  
Naturvärdesinventering inom området Filjestadsvägen (del av fastigheten Kile 2:8), Sydkoster, Strömstads kommun. Naturcentrum AB 2018-10-04  
Sveriges riksdags antagna miljö kvalitetsmål som antogs 1999.  
Kommunikationsskrivelse till sökanden, daterad 2021-11-25  
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-12-07  
Information Miljö- och byggnämnden MBN § 206, 2021-12-16  
Tjänsteskrivelse, daterad 2022-01-17

**Förslag till beslut**

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

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§, 4 kap. 2 §, 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

**9 892:-**



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 tre veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-10-30. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 60 %. Reducerad avgift-  $0,40 \times 24\,730 = 9\,892,-$ .

### Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) med instämmande av Bengt Bivrin (MP), Angela Sörensson (M) och Kerstin Karlsson (L) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Bengt Simonsson Fröjd (S) med instämmande Bjarne Össurarson (KD), Sven Nilsson (SD) och Kerstin Eriksson (V) yrkar att meddela positivt förhandsbesked med följande beslutsmotivering:

Eftersom Strömstadsbyggen fick positivt förhandsbesked utan krav på detaljplan måste det även ges positivt förhandsbesked till sökanden utan krav på detaljplan.

Man kan inte ställa krav om ej fritidsboende på grund av att det inte finns någon boplikt. När det gäller ljusinsläpp m m får detta tas i bygglovet.

Det är viktigt att Koster får mer boende och det så snabbt som möjligt eftersom det står personer på kö för inflyttning.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Morgan Gutkes yrkande och Bengt Simonsson Fröjds yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med Bengt Simonsson Fröjds yrkande.

Omröstning begärs. Miljö- och byggnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Bengt Simonsson Fröjds yrkande.

Nej-röst för bifall till Morgan Gutkes yrkande.

### Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster för Bengt Simonsson Fröjds yrkande och 4 nej-röster för Morgan Gutkes yrkande beslutar miljö- och byggnämnden i enlighet med Bengt Simonsson Fröjds yrkande att meddela positivt förhandsbesked.





## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Parti	Ja-röst	Nej-röst
Morgan Gutke	(C)		Nej
Kerstin Karlsson	(L)		Nej
Sven Nilsson	(SD)	Ja	
Bjarni Össurarson	(KD)	Ja	
Bengt Simonsson Fröjd	(S)	Ja	
Kerstin Eriksson	(V)	Ja	
Angela Sörensson	(M)		Nej
Bengt Bivrin	(MP)		Nej
Lars-Åke Karlgren	(V)	Ja	
<b>Summa</b>		<b>5 ja-röster</b>	<b>4 nej-röster</b>

**Upplysningar**

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

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

**Protokollsanteckning**

Vi firar demokratin 100 år. Efter många års kamp fick svenska folket allmän rösträtt både för kvinnor och män. Det var en stor historisk seger. Till skillnad från den gamla tvåkammarriksdagen från 1866, dit endast rika hade rösträtt, fick alla myndiga medborgare rösträtt.

Samtidigt var näringslivet inklusive bostadsmarknaden helt i händerna på de ekonomiskt starka i samhället. Vi fick en politisk demokrati, men saknade ekonomisk demokrati.

Bostadssituationen i Sverige var för många människor mycket dålig med höga hyror och usla förhållanden. Det ledde till en utredning på 1930-talet, som syftade till att förbättra boendet. Utredningen fick bl a som resultat byggandet av skolor, barnrikehus och en reglering av hyrorna. Hyresregleringen innebar att bruksvärdesprincipen skulle användas istället för marknadsprincipen i hyressättningen. Det var en viktig reglering av marknaden som vi fortfarande tillämpar idag även det kliar i fingrarna hos dagens höger att införa marknadshyror.

Kommunernas ökade inflytande i bostadsbyggandet och skapandet av allmännyttan var ytterligare två delar i den nya bostadspolitik på 1930- och 40-talen.

Men det räcker inte. Fortfarande ser vi att de privata intressena i bostadsbyggandet är alltför starka. I vår nämnd ser vi hela tiden en motsättning mellan privata intressen och det allmännas intressen.

Filjestad och Koster ställer denna fråga på sin spets.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Filjestadsprojektet har en lång historia. I början av 2000-talet började planeringen av ett antal åretruntlägenheter i regi av en grupp från Koster. Ett av problemen var att behålla lägenheterna för helårsboende ett annat var priset på marken. Strömstads kommun, som äger marken, ville ha samma pris som motsvarande mark på fastlandet, men detta visade sig vara för dyrt. I ett kompromissförslag föreslog Vänsterpartiet att göra Filjestad till ett pilotprojekt för hela Bohuskusten och sänka markpriset kraftigt för att möjliggöra byggnation. En majoritet i kommunen gick emot detta.

Strömstadsbyggen gjorde några år senare ett nytt förslag. Men resultatet blev att det inte var ekonomisk möjligt att genomföra projektet, utan att kommunens skattebetalare tvingades backa upp ekonomin. En viktig detalj var att marknaden krävde en högre marginal av ett byggprojekt på landsbygden än i tätorten. Enligt marknaden krävs det alltså en högre säkerhet att bygga på Koster.

Vänsterpartiet röstar idag för ett genomförande av det nya förslaget.

Förslaget har många brister och vi är överens med mycket av kritiken. Ändå ser vi detta som sista möjligheten för bostäder på Filjestad.

Vänsterpartiet har i många år försökt att diskutera någon form av boplikt på Koster. En utbyggnad av Filjestad – vilken form det än tar – räddar inte befolkningsutvecklingen på Koster. Det måste till kraftfullare åtgärder. I Strömstads grannkommun Hvaler fungerar boplikten bra. Där finns åretruntboende som ger underlag för skola, affärer och samhällsservice och samtliga partier – från höger till vänster - är överens. I andra länder som Danmark, Frankrike och Spanien finns olika former för boplikt. Även i Sverige har vi en form av boplikt på landsbygden. Vissa lantbruksfastigheter kräver förvärvstillstånd av länsstyrelsen.

Hysesreglering, barnrikehus och allmännyttan visar att regleringar behövs. Marknaden kan tillverka fönster och takstolar, men inte sköta bostadspolitiken. Ännu mindre sköta ett samhälle.

Kerstin Eriksson (V) och Lars Åke Karlgren (V)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

---

**Beslutet skickas till**

Sökande: Arcaris Fastigheter & Utveckling AB, e-post [sandro@arcari.se](mailto:sandro@arcari.se)

Fastighetsägare: Strömstads kommun, e-post [tn@stromstad.se](mailto:tn@stromstad.se)

Sakägare med inkomna synpunkter som ej har tillgodosetts:

**Kile 2:50** - Jörgen Haga, Mathilde Zetitz Haga, Arild Haga, Kirsten Haga  
(förenklad delgivning)

**Kile 2:49** – Vanja Tim, Fräkne Gränd 7 lgh 1103, 442 47 Kungälv, Camilla Tim Elliot,  
Lilla Fågelviksvägen 5, 42353 Torslanda, Linda Sandström Tim, Skuleberget 30,  
433 45 Partille, Peter Tim, Topasvägen 3, 471 60 Myggenäs (förenklad delgivning)

**Kile 2:27**- Britt-Marie Bryngelsson, Ada Nilssons gata 5 lgh 1506, 129 56 Hägersten  
(förenklad delgivning)

**Lånegärde 1:65** - Jörgen Hörnell, Torkelsgatan 4A lgh 1703, 416 58 Göteborg  
(förenklad delgivning)

**Lånegärde 1:72** - Stefan Niklasson, Hassellinden 1, 452 05 Sydoster,  
Siw Niklasson, Oceanvägen 11, 452 38 Strömstad (förenklad delgivning)  
Lantmäteriet, [evu-bengtsfors@lm.se](mailto:evu-bengtsfors@lm.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-2021-691

## MBN § 3 Internbudget 2022

### Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen gällande internbudget för 2022.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2021-11-18 (KF §127, Dnr: KS/2021-0327) om mål och budget för 2022. Beslutet följer av budgetberedningen som genomförts under 2021. Miljö- och byggnämnden tilldelades en ram på 33,7 mnkr kronor. Utifrån av fullmäktige beslutad budgetram har miljö- och byggförvaltningen tagit fram förslag till internbudget för miljö- och byggnämndens verksamheter.

Internbudget 2022 skiljer sig från internbudget 2021 i följande delar:

- Nämnden har som helhet fått en minskad ram med 346 tkr inklusive kapitalkostnader. Inga sparkrav är ålagda nämnden.
- Nämnden har fått ramjustering för ökade arvoden, hyresjusteringar samt minskade PO-kostnader.
- Administrationsavdelningens ram har ökat med 10 tkr.
- Plan, granskning och mätning har fått en ökad ram med 74 tkr.
- Miljö och hälsoskydd har fått en minskad ram med 23 tkr.
- Räddningstjänsten har fått en minskad ram med 392 tkr.
- Byggavdelningen har fått en minskad ram med 15 tkr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-01-17

Internbudget 2022

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen gällande internbudget för 2022

### Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-691

## MBN § 4 Överföring av investeringsmedel från 2021

### Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunfullmäktige att överföra 4 900 000 kronor av 2021 års beviljade investeringsmedel till 2022 års budget.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gör en begäran om att flytta över investeringsmedel för

Investering	Projektnummer	Belopp
6-hjuling	78120	100 000
Befälsbil	78220	1 100 000
Brandtankenhet	78121	3 700 000

Det finns ett behov av att byta ut den befintliga fyrhjulingen på Skee brandstation mot ett motsvarande fordon som klassas i klass A 1. Anledningen till detta beror på begränsningar i körkortsbehörigheter. I samband med upphandling av sexhjulingen gjordes en option på fyrhjulingen. Ärende, MBN-2021-2106, omfattar denna förändring. Leverans och betalning kommer att ske under år 2022.

Befälsbilen som räddningstjänsten har behov för kommer att upphandlas, levereras och betalas under 2022.

Brandtankenheten till räddningstjänsten har varit ute på upphandling men levereras och betalas först under 2022. Investeringen blir dyrare än väntat och mer investeringspengar för detta kommer med 2022-års budget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-17

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att föreslå kommunfullmäktige att överföra 4 900 000 kronor av 2021 års beviljade investeringsmedel till 2022 års budget.

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Ärende: MBN-2022-2

## **MBN § 5                    Kort rapport från respektive avdelning**

### **Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningschef Aya Norvell och tillförordnad räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Plan- och byggchef Elin Solvang, GIS-samordnare Amanda Tollesson och mätingenjör Johan Hellman informerar om användandet av drönare i arbetet på plan- och kartavdelningen.

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth informerar om

- Corona
- Läget på avdelning
- Aktuellt

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

### **Beslutet skickas till**

Akten



Ärende: MBN-2021-2604

## **MBN § 6                      Kungbäck 1:73 - ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av fritidshus**

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att besluta om anstånd.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

### **Beslutsmotivering**

Ett detaljplanarbete har påbörjats på den delen av Stensvik som er fastigheten Kungbäck 1:73 är belägen. Miljö och byggförvaltningen föreslår därför att planarbetet först ska avslutas innan ansökan om lov avgörs..

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2021-11-16.

Ansökan avser rivning/nybyggnad av fritidshus.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-11-24 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2021-12-13 där de accepterar anståndet.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-11-16

Situationsplan, ankomststämplad 2021-11-16

Planritning 3st, ankomststämplad 2021-11-16

Fasadritning, ankomststämplad 2021-11-16

Sektionsritning, ankomststämplad 2021-11-16

Kommunikationsskrivelse, daterad 2021-11-24

Svar från fastighetsägare, ankomststämplad 2021-12-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-12-23

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att besluta om anstånd.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

### **Beslutet skickas till**

Sökande: Åge och Wenche Strand, age.strand59@gmail.com och

wstrand59@gmail.com (förenklad delgivning 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.





Ärende: MBN-2021-2892

## **MBN § 7 Nord-Koster 1:105 – tillsyn – information**

### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglovshandläggare Ulf Hällstrand informerar om pågående tillsynsärende av fastigheten Nord-Koster 1:105.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

### **Beslutet skickas till**

Akten



## MBN § 8 Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 16 770: -

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 2021-12-05 för att kunna fatta beslut om avslag.

### Beslutsmotivering

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller antalet våningar.

Eftersom detaljplanen antogs innan plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft ska planbestämmelserna tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (se Mark- och överdomstolens avgörande den 26 mars 2015 i mål nr P 5588-14).

*Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska vind räknas som våning om bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Källare ska räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.*

*Termerna våning, källare och vind definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen. Vid tolkningen av ÄPBF och detaljplaners bestämmelser om våningsantal har man i praxis tagit ledning i hur termerna definieras i Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95 (se t.ex. rättsfallet MÖD 2014:43). I TNC 95 har termen våning definierats som "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande". Källare har definierats som "våning som till övervägande del är belägen under markyta", medan vind har definierats som "utrymme i byggnad begränsad mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget". Det*



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

*kan vidare noteras att vindsbjälklag enligt TNC 95 definieras som "bjälklag som skiljer vinden från den underliggande våningen".*

Det nedersta planet betraktar miljö- och byggförvaltningen (MBF) som ett källarplan. Plan 1 bedömer MBF utgöra ett våningsplan. Frågan som MBF har att ta ställning är huruvida plan 2 är ett vindsplan eller en våning.

Ritningarna redovisar att plan 2 är inrett för bostadsändamål med 3 sovrum, bad och Wc samt allrum samt tillträde till takaltan från allrummet.

Den nordvästra (NV) långfasaden bedöms utgöra beräkningsgrundande fasad för att beräkna byggnadshöjden. Med utgångspunkt att angiven marknivå om + 4,46 m öh är medelmarknivån invid byggnaden uppgår därmed byggnadshöjden till ca 4,8 m. Byggnadshöjden bedöms därmed planenlig. Den NV fasaden redovisar en höjd om 0,7 m från bjälklag (plan 2) till skärningspunkten av fasadplan samt ett plan som med 45 graders vinkel inåt berör byggnadens tak. (enligt definition ÄPBF)

Däremot redovisar den sydöstra (SO) fasaden plan 2 en höjd till skärningspunkt vid yttervägg med måttet 1,49 m. Den SO fasaden är dessutom på plan 2 försedd med en större takkupa/frontespis som omfattar 1/3 av byggnadens längd. Två fönster finns även på plan 2 i denna fasad, se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 16 december 2020 i mål nr P 7746-19.

Uppåt begränsas plan 2 av lutande yttertak samt av innertak. Innertaket har en bredd av ca 3,8 m som löper längs hela byggnaden, i tillägg finns innertak vid kupan. Innertaksytan (ca 58 kvm) är i storlek likvärdig den yta som yttertaket (snedtaket) har. Man kan då konstatera att plan 2 ej uppfyller definitionen av att vara vind eftersom utrymmet inte i huvudsak begränsas av yttertak mot det fria. Plan 2 begränsas också till stor del av två på varandra följande bjälklag vilket även det tyder på att plan 2 bör definieras som en våning.

Vad det gäller ytterväggar avgränsas utrymmet på plan 2 av ca 23 kvm ytterväggar som har en höjd om minst 1,3 m vid fasaden mot SO (vid kupa 2,4 m). I fasad mot NV uppgår ytterväggarna till en yta om ca 6,9 kvm.

Åt SV och NO begränsas plan två av gavelväggar som även utgör ytterväggar. Varje gavel är försedd med två relativt stora fönster. Ytterväggarna vid gavlarna har en sammanlagd yta om ca 33 kvm. Sammantaget innebär detta att plan 2 avgränsas av ca 63 kvm ytterväggar, varav endast 6,9 kvm utgörs av de låga ytterväggarna mot NV.

MBF gör därför bedömningen vad det gäller väggar att plan 2 i huvudsak begränsas av vertikala ytterväggar och att även detta faktum indikerar att plan 2 utgör en våning enligt TNC 95 beskrivning.

**Svar på kommunikationsskrivelse**

Sökande hävdar att plan 2 aldrig kan räknas som en våning eftersom byggnadshöjden på den beräkningsgrundande fasaden inte överstiger 0,7 m.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Sökande resonerar angående rättsfall MÖD P 7746-19 och menar att det utslaget inte är tillämplig i aktuellt ärende och att MÖD i det fallet gör en helhetsvärdering där de kommer fram till att planet ska utgöra en våning enligt TNC 95, samt att avgörandet inte bygger på 9 § fjärde stycket ÄPBF.

**Sammanfattning**

MBF delar inte sökandes bedömning utan anser att förhållandena i aktuellt ärende är väl jämförbara med de som råder i rättsfall MÖD P 7746-19.

MBF bedömer att plan 2 utgör en våning, och därmed är inte 9 § fjärde stycket ÄPBF tillämplig, se även Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 8789-12.

*(Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska vind räknas som våning om bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida).*

Sammantaget bedömer MBF med hänsyn till ovan att ansökan redovisar en byggnad med två våningar. Det innebär att det enligt detaljplanen tillåtna antalet våningar kommer att överskridas. Detta kan inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b PBL.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2021-12-05.

Ansökan avser nybyggnad fritidshus om ca 135 kvm byggnadsyta. Enligt ansökan är färdigt golv +5,45 m öh på entréplan. Byggnaden är redovisad med tre plan samt en liten vind.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-12-28 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2021-12-30. MBF bemöter svaret under rubriken "beslutsmotivering" ovan.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-12-05.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-12-05.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-12-05.

Situationsplan, ankomststämplad 2021-12-05.

Situationsplan, ankomststämplad 2021-12-05.

Planritning, plan 0, ankomststämplad 2021-12-05.

Planritning, plan 1, ankomststämplad 2021-12-05.

Planritning, plan 2, ankomststämplad 2021-12-05.

Fasadritning SO och SV, ankomststämplad 2021-12-05.

Fasadritning NV och NO, ankomststämplad 2021-12-05.

Sektionsritning, ankomststämplad 2021-12-05.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2021-12-28.

Svar kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2021-12-30.

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-01-17.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 16 770: -

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 2021-12-05 för att kunna fatta beslut om avslag.

**Upplysningar****Tillämpliga bestämmelser****Förutsättningar för bygglov****9 kap 30 § PBL**

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636).*

**9 kap 31 b § PBL**

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900).*



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**1 kap 9 § äldre plan- och byggförordningen****Definitioner**

När det i plan- och bygglagen (1987:10) eller i föreskrifter eller beslut som utfärdats med stöd av lagen meddelats bestämmelser om byggnadshöjd, källardjup eller antal våningar gäller följande, om inte annat särskilt anges.

Byggnadshöjden och källardjupet skall beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Källardjupet räknas till det lägsta källargolvets översida.

Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare, om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Förordning (1994:1237).

**Beslutet skickas till**

Sökande/fastighetsägare/byggherre: Björge Hansen, bjorge.hansen@visma.com (förenklad delgivning 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.



Ärende: MBN-2021-2744

## **MBN § 9                      Kyrkosund 1:90 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov av uthus och tillbyggnad på befintligt fritidshus**

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov av uthus och tillbyggnad på befintligt fritidshus

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 19 898:-

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 2021-12-10.

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 4 a PBL.

### **Beslutsmotivering**

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering av huvudbyggnad som planeras ligga helt på punktprickad mark samt byggnadshöjden. Det är inte heller möjligt att omvandla den befintliga byggnaden till en Attefalls komplementbyggnad då ingen huvudbyggnad med slutbesked som krävs för att utnyttja Attefallsreglerna skulle finnas i detta fall.

Bygglov får lämnas till åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med planens syfte, enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avsteget från detaljplanen inte utgör en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Startbesked får lämnas till anmälningspliktig komplementbyggnad i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, enligt 9 kap. 4 a § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen kan inte bevilja ett startbesked för en anmälningspliktig åtgärd enligt 9 kap. 4 a PBL om huvudbyggnad med slutbesked saknas.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2021-12-06. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-10-10.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om 70 kvadratmeter byggnadsyta. Enligt ansökan är färdigt golv +4,35 meter över havet och byggnadshöjden är 3,37 meter. Taklutningen 30 grader. Helt belägen på prickad mark. En våning.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-12-30 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2022-01-03.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-01-12

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-12-10

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-12-06

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-12-06

Situationsplan 2st, ankomststämplad 2021-12-06 och 2022-01-03

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2021-12-06

Fasadritningar, ankomststämplad 2021-12-06

Bilaga till ansökan, ankomststämplad 2021-12-06

Foto, ankomststämplad 2021-12-06

Svar på kommunikation, ankomststämplad 2022-01-03

Anteckning från samtal, daterat 2021-12-13

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov av uthus och tillbyggnad på befintligt fritidshus

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 19 898:-

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 2021-12-10.

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 4 a PBL.

**Upplysningar**

Då frågan om Attefall enligt bilaga till ansökan inte är tillämpningsbar i detta ärende har vi valt att inte ta in kompletterande uppgifter angående detta.

**Beslutet skickas till**

Sökande: Kari Grönn, kari.gronn.hvinden@gmail.com, förenklad delgivning 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.



## MBN § 10 Brevik 1:38, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt

### Miljö- och byggnämndens beslut

- 1) att meddela permanent tillstånd för nyanlagd vattentäkt på fastigheten Brevik 1:38 med ett maxuttag på 1400 liter/dygn.
- 2) att förena tillståndet med följande villkor:
  - a) Brunnsvattnet ska provtas och analyseras regelbundet i enlighet med livsmedelsverkets och SGUs handledning "Sköt om din brunn-råd om hur du går till väga".
  - b) Skulle aktuella riktvärden för kloridhalten överstigas, vattenbrist konstateras eller andra problem med anläggningen uppstå ska kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - c) Om väsentliga förändringar ska göras efter idrifttagandet av brunnarna såsom sprängning, tryckning eller fördjupning ska en anmälan göras till miljö- och byggnämnden.

### Avgift

Prövning 4 timmar à 1 088 :-

**Summa** 4 352 :-

Beslutet fattas med stöd av vattenskyddsföreskrifterna 2 kap. 2, 3 och 7 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § f§56vtörordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa samt Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun (14 FS 2010:639) 9 §.

### Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer med hänvisning till den provpumpning som har utförts att permanent tillstånd för den nyanlagda brunnen. Det finns inga andra vattentäkter inom 200 meters radie. Då inga andra vattentäkter bedöms påverkas samt att kloridhalten i den nyanlagda brunnen ligger på 25 mg/l så bedöms den nyanlagda vattentäkten inte utgöra några negativa effekter på människors hälsa eller på miljön.

### Sammanfattning av ärendet

En ansökan om anläggning av ny vattentäkt på fastigheten Brevik 1:38 inkom den 4 december 2020. Under sommaren 2021 utfördes en grundvattenundersökning med provpumpning, provpumpningen utfördes under tre veckor i sträck från den 10 juni till den 2 juli. Provpumpning och vattenanalyser utfördes enbart på den nyanlagda brunnen då det inte finns några andra vattentäkter inom 200 meters



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

radie. Vattennivån i den nyanlagda brunnen sjönk med ca 7 meter och stannade där, vid pumpstopp så fylldes vattnet upp till den ordinarie nivån. Kloridhalten låg på 25 mg/l under hela provpumpningsperioden. En redogörelse över provpumpningen skickas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Redogörelsen visar på att den nya vattentäkten klarar av att försörja två bostadsenheter med ett uttag på 1400 liter per dygn.

**Beslutsunderlag**

Sammanställning av provpumpningsresultat, ankomststämplad 2021-09-02  
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-11-26

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

- 1) att meddela permanent tillstånd för nyanlagd vattentäkt på fastigheten Brevik 1:38 med ett maxuttag på 1400 liter/dygn.
- 2) att förena tillståndet med följande villkor:
  - a) Brunnsvattnet ska provtas och analyseras regelbundet i enlighet med livsmedelsverkets och SGUs handledning "Sköt om din brunn-råd om hur du går till väga".
  - b) Skulle aktuella riktvärden för kloridhalten överstigas, vattenbrist konstateras eller andra problem med anläggningen uppstå ska kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - c) Om väsentliga förändringar ska göras efter idrifttagandet av brunnarna såsom sprängning, tryckning eller fördjupning ska en anmälan göras till miljö- och byggnämnden.

**Avgift**

Prövning 4 timmar à 1 088 :-

**Summa** 4 352 :-

Beslutet fattas med stöd av vattenskyddsföreskrifterna 2 kap. 2, 3 och 7 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § f§56vtörordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa samt Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Koters grundvattentäkter i Strömstads kommun (14 FS 2010:639) 9 §.

**Beslutet skickas till**

Martin Fransson, fransson.martin@telia.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 § 11      **Långegärde 1:46 - Ksters Trädgårdar AB, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt**

### Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela Ksters trädgårdar AB (556291-7988) permanent tillstånd till vattentäkt på fastigheten Långegärde 1:46 med följande villkor:

1. Meddela tillstånd för ett sammanlagt uttag om 5000 liter vatten/ dygn i den nyanlagda brunnen på Långegärde 1:46.
2. Förena tillståndet med följande villkor:
  - a. Tillståndet gäller för 5000 liter vatten per dygn. Mätutrustning ska installeras så att den registrerar den totala mängden vatten som pumpas upp.
  - b. Prov på kloridhalt ska tas tre gånger per år, en gång före påsk i mars, samt en gång i juli och en gång i augusti. Proverna ska om de överstiger livsmedelsverkets riktvärden för dricksvatten skickas till ett ackrediterat laboratorium för analys.
  - c. Skulle kloridhalten öka ytterligare, vattenbrist konstateras eller andra problem med anläggningen uppstå ska kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - d. Verksamhetsutövaren ska upprätta ett egenkontrollprogram i samråd med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - e. Om väsentliga förändringar ska göras efter idrifttagandet av brunnen såsom sprängning, tryckning eller fördjupning ska en anmälan skickas till Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

### Avgift

Granskning och beslut , 8 timmar à            1 088:-

Summa    8 704:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

### Beslutsmotivering

En grundvattenutredning är utförd med en tillhörande provpumpning. Provpumpningen visade på en hög kloridhalt, något som Stefan Bydén konsult inom bland annat hydrogeologi på Melica bedömer bero på relict saltvatten. Enligt hans bedömning så riskerar inte ett uttag om 5000 liter ur den borrhålen



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

brunnen på Långegärde 12:46 påverka omkringliggande brunnar på ett negativt sätt då uttaget ur grundvattenmagasinet är mindre än tillförseln av sötvatten genom nederbörd. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer med hänvisning till miljöbalkens 2 kap 3 § att med följande villkor kunna medge ett permanent tillstånd för den propvpumpade brunnen på Långegärde 1:46.

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som avser en åtgärd vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken (1998:899) ska de försiktighetsmått vidtas som krävs för att förhindra att människors hälsa eller miljön skadas så länge det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Ovanstående villkor bedöms vara skäliga efter övervägning enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler eftersom dricksvatten på en fastighet har ett högt och avgörande värde.

**Sammanfattning av ärendet**

Verksamheten anlade i maj 2019 en ny brunn, denna brunn har propvpumpats för att se om den klarar av ett vattenuttag på 5000 liter per dygn.

Propvpumpning genomfördes 2020, en rapport över genomförd grundvattenprovtagning har skickats in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen som mottog den 20211007. I rapporten har Stefan Bydén hydrogeolog från Melica redogjort för grundvattensituationen på fastigheten Långegärde 1:46. Den höga kloridhalten bedöms inte utgöra ett problem enligt rapporten då det bör röra sig om relik saltvatten. Att det skulle påverka omkringliggande brunnar bedöms som osannolikt. Enligt Stefan Bydén så rör det sig om relik saltvatten, enligt hans uträkningar är uttaget från grundvattenmagasinet mindre än tillförseln av sötvatten vilket medför att vattnet med tiden få en lägre salthalt. Enligt rapporten så klarar grundvattenmagasinet uttaget om 5000 liter/dygn utan att det skulle riskera att påverka omkringliggande brunnar på ett negativt sätt.

**Beslutsunderlag**

Utlåtande om grundvattenuttag på Kusters trädgårdar Långegärde 1:46

2021-10-05 av Stefan Bydén, ankomststämplad 2021-10-07

Tjänsteskrivelse 2022-01-17



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden

att meddela Kosters trädgårdar AB (556291-7988) permanent tillstånd till vattentäkt på fastigheten Långegärde 1:46 med följande villkor:

1. Meddela tillstånd för ett sammanlagt uttag om 5000 liter vatten/ dygn i den nyanlagda brunnen på Långegärde 1:46.
2. Förena tillståndet med följande villkor:
  - a. Tillståndet gäller för 5000 liter vatten per dygn. Mätutrustning ska installeras så att den registrerar den totala mängden vatten som pumpas upp.
  - b. Prov på kloridhalt ska tas tre gånger per år, en gång före påsk i mars, samt en gång i juli och en gång i augusti. Proverna ska om de överstiger livsmedelsverkets riktvärden för dricksvatten skickas till ett ackrediterat laboratorium för analys.
  - c. Skulle kloridhalten öka ytterligare, vattenbrist konstateras eller andra problem med anläggningen uppstå ska kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - d. Verksamhetsutövaren ska upprätta ett egenkontrollprogram i samråd med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
  - e. Om väsentliga förändringar ska göras efter idrifttagandet av brunnen såsom sprängning, tryckning eller fördjupning ska en anmälan skickas till Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

**Avgift**

Granskning och beslut , 8 timmar à 1 088:-

Summa 8 704:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

**Upplysningar**

Beslutet har vunnit laga kraft först tre veckor efter det att alla sakägare tagit del av ärendet.

**Beslutet skickas till**

Kosters Trädgårdar AB, stefan@kosterstradgardar, (delgivningskvitto)

Enligt separat expeditionslista, (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.



Ärende: MBN-2021-2436

## MBN § 12 Långö 1:66 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad med placering och utformning enligt ansökan (bilaga A)
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga B), cirka 2 500 m<sup>2</sup>
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnadsarea får vara maximalt 30 m<sup>2</sup>.
  2. Byggnadens höjd får vara maximalt 4 meter.

### Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à	1 088:- (taxa 2021)
Prövning av ansökan, 3 timmar à	1 130:- (taxa 2022)
<b>Summa</b>	<b>6 654:-</b>

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.





## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Fastigheten är relativt stor, cirka 3 100 m<sup>2</sup>. Byggnaden ska enligt ansökan placeras i närheten av befintlig gäststuga. Avståndet mellan platsen för den planerade komplementbyggnaden och huvudbyggnaden är cirka 30 meter. Åtgärden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från ett område som den har tillträde till.

Enligt Callunas Habitatnätverksanalys (2018) kan hasselnok finnas i området. Den aktuella platsen ligger mellan en gäststuga och en vedbod/förrådsbyggnad. Den används idag för parkering och är redan starkt påverkad. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därför att åtgärden inte kommer att påverka hasselnokens livsmiljö negativt. Åtgärden bedöms inte heller bilda barriärer inom hasselnokens habitatnätverk och därmed försämra artens spridningsmöjligheter. Åtgärden bedöms inte heller i övrigt medföra oacceptabel påverkan på djur- och växtlivet.

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl finns att ge dispens, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2021-10-23 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2021-10-23

Komplettering, 2021-11-01

Foton från tillsynsbesök den 30 november 2021

Tjänsteskrivelse, 2022-01-04

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad med placering och utformning enligt ansökan (bilaga A)
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga B), cirka 2 500 m<sup>2</sup>
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnadsarea får vara maximalt 30 m<sup>2</sup>.
  2. Byggnadens höjd får vara maximalt 4 meter.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 088:- (taxa 2021)

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 130:- (taxa 2022)

**Summa****6 654:-**

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.

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. **Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller under, byggnationen så ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas.**

Åtgärden kan kräva bygganmälan eller bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida [www.stromstad.se/bygglov](http://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

Kaj Erixon, [kaj@erixon.org](mailto:kaj@erixon.org) (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto: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-2020-1441

## MBN § 13      Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens för servicebyggnad och bastu

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för servicebyggnad med bastu med placering och utformning enligt ansökan (bilaga A)
2. att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnadsarean får vara maximalt 47 m<sup>2</sup>.
  2. Nockhöjd får vara maximalt 4 meter.
  3. Det ska vara möjligt för allmänheten att använda byggnaden och hyra bastun.
  4. Byggnaderna får inte förses med skyltar eller annat som kan avhålla allmänheten från att vistas vid byggnaderna.

#### Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à 1 130:-

**Summa 3 390:-**

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)



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

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.

Byggnaden är tänkt att placeras i kanten av en grusparkering. Parkeringen ligger vid en kommunal småbåtshamn. Cirka 15 meter norr om parkeringen finns en badstrand. Enligt ansökan kommer allmänheten att ha tillträde till byggnaden. Bastun kommer att vara möjlig att hyra även av andra än de som är medlemmar i föreningen.

En bastu anses ha en viss avhållande verkan, åtminstone vid de tillfällen den används. Hur stor denna avhållande verkan är beror på platsens förutsättningar och närområdets karaktär (M 359-19). I Rossö hamn finns, förutom de kommunala småbåtsbryggorna, parkeringen och badstranden, några sjöbodnar med tillhörande bryggor, en närbutik och ett hamnmagasin i vilket Kosterhavets nationalparks entré är inhyst. Hamnen är Rossös lokala samlingspunkt. Bortsett från de privatägda sjöbodarna är området fullt tillgängligt för allmänheten. Avståndet mellan platsen där byggnaden enligt ansökan ska placeras och närmaste bostadsfastighet är cirka 90 meter, så det finns inte någon risk att byggnaden skulle kunna uppfattas tillhöra den. En bastu i området skulle därför ha en minimal avhållande verkan.

Förutom den yta byggnaden skulle komma att uppta på parkeringen bedöms den inte hindra eller avhålla allmänheten från att vistas i området. Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms bli obetydlig. Det saknas idag offentlig toalett och duschmöjlighet för hamnens och strandens besökare. Det bedöms därför finnas särskilt skäl att ge dispens då det kan anses vara ett angeläget allmänt intresse att ordna detta. Det är också fråga om utvidgning av en pågående verksamhet, vilken i detta fall utgörs av en småbåts-/gästhamn och badplats. För att fylla sin funktion är ett kort avstånd mellan byggnaden och hamn respektive strand viktigt. Utvidgningen bedöms därför inte kunna genomföras utanför strandskyddat område.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2021-12-20 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för servicebyggnad med bastu. Sökanden är Rossö Samhälls- och fritidsförening.

Miljö- och byggnämnden gav 2021-03-25 strandskyddsdispens för en servicebyggnad på samma plats som den nu aktuella, samt en bastu på intilliggande stenpir. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut med avseende på bastun. Föreningen önskar nu att inrymma bastun i servicebyggnaden.

**Beslutsunderlag**

Ansökan, 2021-12-20

Tjänsteskrivelse, 2022-01-05



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för servicebyggnad med bastu med placering och utformning enligt ansökan (bilaga A)
2. att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnadsarean får vara maximalt 47 m<sup>2</sup>.
  2. Nockhöjd får vara maximalt 4 meter.
  3. Det ska vara möjligt för allmänheten att använda byggnaden och hyra bastun.
  4. Byggnaderna får inte förses med skyltar eller annat som kan avhålla allmänheten från att vistas vid byggnaderna.

Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 130:-

**Summa****3 390:-**

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](http://www.stromstad.se/bygglov) eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

**Beslutet skickas till**

Rosö Samhälls- och fritidsförening, rosso.samhall.fritid@telia.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.



## MBN § 14 Öddö 2:156 - ansökan om strandskyddsdispens för muddring och brygga

### Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan.

#### Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à

1 088:- (taxa 2021)

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 130:- (taxa 2022)

#### Summa

**9 918:-**

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.

### Tillbyggnad av brygga

Det särskilda skäl som kan utgöra dispensgrund i detta fall är det tredje skälet, nämligen att det är fråga om en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet (7 kapitlet 18 c § 3 miljöbalken). Dessutom ska det enskilda intresset av anläggningen väga tyngre än de allmänna intressen strandskyddet har att värna.



Öddö 2:156 består av sex skiften. På skifte 1 finns bostadshus, brygga, med mera. Skifte 1 samt 3-6 kan nås med bil, varför det inte finns något behov av brygga eller båtplats för att kunna nyttja dessa delar av fastigheten eller bostadshuset.

På skifte 2 finns inga byggnader eller anläggningar. Till skifte 2 finns ingen väg. På skiftet, som är cirka 2,5 hektar, finns skog som sökanden avser att bruka. Höjdskillnaderna är relativt stora och där finns många branter. På flygfoto syns berg i dagen på flera ställen. Stora delar utgörs därför troligen av impediment, det vill säga mark som har en lägre produktionsförmåga än 1 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Då det är fråga om ett mindre skogsskifte med begränsad produktionsförmåga bedöms tidsåtgången för skötsel inte vara särskilt stor. Inkomst från skogsbruk uppskattas till cirka 1000 kronor per hektar och år för produktiv skogsmark (tillväxt på minst 1 m<sup>3</sup>sk per hektar och år). Det ekonomiska intresset av att bruka skiftet bedöms därför inte vara ett tungt vägande, enskilt intresse.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms det enskilda intresset av en större brygga inte väga tyngre än de allmänna intressena strandskyddet har att värna. Det föreligger därför inte särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § 3 miljöbalken. Inte heller något av de andra särskilda skälen bedöms kunna utgöra dispensgrund i detta fall. Åtgärden bedöms också motverka strandskyddets syften. Den planerade brygganläggningen kommer att ta upp mer plats än den befintliga och i större utsträckning avhålla allmänheten från att vistas på platsen. Påverkan på växt och djurliv bedöms bli påtaglig, då det är fråga om ett grundområde med mjuk botten.

### Muddring

Muddring anses generellt vara en åtgärd som påverkar växt- och djurliv på ett oönskat sätt. Grunda mjukbottnar har särskilt höga naturvärden. Det enskilda intresset av muddringen måste därför väga mycket tungt för att strandskyddsdispens ska kunna ges. De enskilda intressen som föreligger i detta fall är dels att det redan finns en brygga på platsen och dels att det finns ett skifte som endast kan nås med båt eller till fots genom skogen. Av samma skäl som anges om tillbyggnad av brygga ovan bedöms det enskilda intresset av muddring inte väga tyngre än de allmänna intressena. Det föreligger därför inte särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § 3 miljöbalken. Inte heller något av de andra särskilda skälen bedöms kunna utgöra dispensgrund. Att även Öddö 2:210 har båtplats vid bryggan och att det finns servitut för detta ändrar inte bedömningen.

Muddringen bedöms också motverka strandskyddets syfte om att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Hela den aktuella viken är ett grundområde och för att bibehålla önskat djup enligt ansökan kommer muddring att behöva utföras relativt ofta.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-09-09 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för muddring och tillbyggnad av brygga.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

Miljö- och byggförvaltningen har skickat kommunikering till sökanden och meddelat att förvaltningen kommer att föreslå miljö- och byggnämnden att avslå ansökan. Sökanden har lämnat synpunkter på innehållet i kommunikeringen.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2022-09-09

Synpunkter, 2022-01-03

Tjänsteskrivelse, 2022-01-05

**Förslag till beslut**

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

## Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à

1 088:- (taxa 2021)

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 130:- (taxa 2022)

**Summa****9 918:-**

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.

**Beslutet skickas till**

Burkhard Roessink burkhard.roessink@ge.com (delgivningskvitto)

Jolanta Roessink jolanta.roessink@broadpark.no (delgivningskvitto)

Jan Martin och Lina K. Smorr, smorr@abwiig.no

**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 § 15 Gullnäs 1:8, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad

### Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för ett enplanshus om högst 157 m<sup>2</sup>.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt.

#### Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 088:-

**Summa 7 072:-**

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:

- Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
- 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

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

I området finns idag ett flertal hus. Det nya huset är tänkt att byggas mellan ett befintligt hus och en grusväg på en gräsmatta som uppfattas som i anspråkstagen mark och tomt. Mellan det nya huset och strandlinjen ligger två andra hus.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att särskilt skäl att ge dispens finns eftersom området redan är taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. En byggnads avhållande effekt sträcker sig över ett större område än den yta som byggnaden upptar på marken. Byggnader



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-01-27

bör därför placeras med ett visst avstånd till tomtplatsavgränsningen. I detta fall är tomtplatsen relativt liten, cirka 580 m<sup>2</sup>, men miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden, om 157 m<sup>2</sup>, inte riskerar att utöka hemfridszonen utanför tomtplats och således inte heller ta större yta i anspråk än vad som idag uppfattas som ianspråktaget.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden inte försämrar allmänhetens tillgång till strandområdet eller påverkar djur- och växtliv på ett oacceptabelt sätt.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2021-07-20 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett hus. Den 30 augusti 2021 gjordes ett platsbesök. Sökande har 2021-10-28 samt 2021-10-29 skickat in kompletteringar om mått och placering. Huset är tänkt att vara ett enplanshus om 157 m<sup>2</sup>.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-07-20  
Komplettering, ankomststämplade 2021-10-28 samt 2021-10-29  
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-12-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för ett enplanshus om högst 157 m<sup>2</sup>.
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 088:-

**Summa 7 072:-**

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, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

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**

Joakim Samuelsson, joakim.samuelsson@soundreel.se (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.



## MBN § 16      Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ett nytt fritidshus
2. att ge dispens från strandskyddet för renovering av förrådsbyggnad, om högst 30 m<sup>2</sup>
3. att endast den yta som förrådsbyggnaden upptar får användas för ändamålet
4. att förena beslutet med följande villkor
  1. Förrådsbyggnaden får inte förses med större eller fler fönster än den befintliga förrådsbyggnaden, två stycken på fasad mot väster och två stycken på fasad mot öster
  2. Förrådsbyggnaden får inte förses med sådant som kan verka avhållande, exempelvis privat-skylt eller fasadbelysning
  3. Förrådsbyggnaden får inte användas för boende

### Avgift

Prövning av ansökan, 9 timmar à

1 088:-

### Summa

**9 792:-**

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



#### 4. Riksintresse Obruten kust (4 kap 3 § MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

På platsen finns idag två befintliga byggnader, se foton i bilaga A. En av byggnaderna ligger på Korsnäs 2:106, är cirka 30m<sup>2</sup> och används som ett fritidshus sommartid. Den andra byggnaden är en förrådsbyggnad om cirka 30 m<sup>2</sup> och står utanför Korsnäs 2:106.

Olika typer av byggnader uppfattas olika för den som rör sig inom strandområdet. Den avhållande effekten kan sträcka sig över ett större område än den yta som till exempel en byggnad upptar på marken. Byggnader, anläggningar eller åtgärder bör därför placeras med ett visst avstånd till tomtplatsavgränsningen. Enklare redskapsbodas, båthus, förråd etc. har mindre avhållande effekt än bostadshus, gäststugor etc. Därför kan dispens medges i större utsträckning för enklare byggnader än för sådana som uppfattas som mer avhållande i utkanten av hemfridszonen eller tomtplatsavgränsningen.

Det nya fritidshuset som är tänkt att uppföras är cirka 50 m<sup>2</sup>, vilket är cirka 20 m<sup>2</sup> större än det befintliga. Det är också tänkt att bli 1,5 plan samt förses med fler fönster och dörrar. Trots att den nya byggnaden inte ändrar användning bedömer miljö- och byggförvaltningen att det inte är fråga om en ersättningsbyggnad eftersom utformningen av det nya fritidshuset skiljer sig betydligt från det befintliga. Den avhållande effekten som den nya byggnaden får skulle innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet försämras och strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet motverkas. Korsnäs 2:106 är 200 m<sup>2</sup> och ligger helt intill strandlinjen, se flygfoto med fastighetsgräns i bilaga A. Förutsättningarna för att bevilja dispens för byggnader och åtgärder inom fastigheten är därför mycket begränsade. Avståndet mellan planerad byggnad och fastighetsgräns är som minst cirka 1,5 meter och som mest cirka 7 meter. Byggnaden enligt ansökan, som är större och med annan utformning, skulle ha en större privatiserande effekt och riskerar att utöka hemfridszonen utanför fastighetsgränsen. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därmed att en dispens för ett nytt fritidshus inte kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken, se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 6243-21.

Att renovera befintlig förrådsbyggnad bedömer miljö- och byggförvaltningen inte motverkar strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens finns eftersom området som förrådsbyggnaden upptar redan är taget i anspråk. En förrådsbyggnad har inte någon hemfridszon och riskerar därför inte att ta större yta i anspråk. Beslut förenas med villkor om att förrådsbyggnaden inte får förses med fler fönster eller annat som kan verka avhållande. Att förse förrådsbyggnaden med fler, eller större, fönster än den befintliga bedömer miljö- och byggförvaltningen bidrar till en mer avhållande effekt och den riskerar då att av allmänheten uppfattas som en gäststuga.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2021-09-10 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt fritidshus samt ombyggnad och ändrad användning av befintlig förrådsbyggnad.

Fritidshuset är tänkt att ersätta en befintlig byggnad om cirka 30 m<sup>2</sup> som har använts som fritidshus på Korsnäs 2:106. Fritidshuset är tänkt att bli cirka 50 m<sup>2</sup> och 1,5 plan.

Den befintliga förrådsbyggnaden är cirka 30 m<sup>2</sup>.

Ett platsbesök gjordes 2021-10-06. Närvarande var Madeleine Skoglund samt Fredrik Werling från miljö- och byggförvaltningen.

En kommunicering om förslag till beslut skickades ut 2021-11-04. Synpunkter inkom därefter till miljö- och byggnämnden 2021-11-08.

En reviderad ansökan inkom till miljö- och byggnämnden 2021-11-23. I den reviderade ansökan är ändrad användning för bostadsändamål av förrådsbyggnad borttagen. För fritidshuset är trädäck borttaget samt en dörr förändrad i den reviderade ansökan.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-09-10

Foton från tillsynsbesök den 6 oktober 2021

Reviderade ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-11-23

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-12-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ett nytt fritidshus
2. att ge dispens från strandskyddet för renovering av förrådsbyggnad, om högst 30 m<sup>2</sup>
3. att endast den yta som förrådsbyggnaden upptar får användas för ändamålet
4. att förena beslutet med följande villkor
  1. Förrådsbyggnaden får inte förses med större eller fler fönster än den befintliga förrådsbyggnaden, två stycken på fasad mot väster och två stycken på fasad mot öster
  2. Förrådsbyggnaden får inte förses med sådant som kan verka avhållande, exempelvis privat-skylt eller fasadbelysning
  3. Förrådsbyggnaden får inte användas för boende

**Avgift**

Prövning av ansökan, 9 timmar à

1 088:-

**Summa**

**9 792:-**

Faktura skickas separat.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-01-27

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.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Dag Wersén yrkar att meningen "Båda byggnaderna bedömer miljö- och byggförvaltningen idag kunna uppfattas som sjöbodas eller redskapsbodas och är inte avhållande för allmänheten från varken land eller vattnet." tas bort under beslutsmotivering.

**Beslutsgång**

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

**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](http://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, belyningsstolpar 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**

Kristina Groth, [kristina.groth@gogab.se](mailto:kristina.groth@gogab.se)(delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto: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**

Byggnad på Korsnäs 2:106 som används som fritidshus sommartid.







Förrådsbyggnad utanför fastigheten Korsnäs 2:106





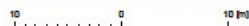
Korsnäs 2:106

21 december 2021



© Lantmäteriet  
Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet  
kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

Flygfoto med fastighetsräns



1:354



Ärende MBN-2022-76

## **MBN § 17            Delegations- och anmälningsärenden**

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att lägga ärendena till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande

Ordf D 2022-1

MBN-2020-465

Beslut om att miljö- och byggnämnden motsätter sig klagandens yrkande -  
Kungbäck 1:247 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidsstugor och  
servicebyggnad samt stödmurar

### **Beslutet skickas till**

Akten