



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26Ärende
MBN-2021-1942

Tid och plats	2021-08-26 kl 08.30–10.20 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Lars-Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD)
Tjänstgörande ersättare	Angela Sörensson (M) för Dag Wersén (M)

Justeringens tid och plats Strömstad 2021-08-30

Sekreterare _____ Paragrafer 137 - 149
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2021-08-26

Datum då anslaget sätts upp 2021-08-30 **Datum då anslaget tas ned** 2021-09-21

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

Övriga närvarande

Ersättare

Sture Fredriksson (L)

Övriga deltagare

Mats Bocker, tillförordnad förvaltningschef
Christer Nilsson, räddningschef, deltar digital på distans, §§ 138-139
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, deltar digital på distans, § 138
Elin Solvang, plan- och byggchef, deltar digital på distans, §§ 138, 142
Johan Helgesson, stadsarkitekt, deltar digital på distans, § 138, 142
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, deltar digital på distans, §§ 143-144
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, deltar digital på distans, § 145-148
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 137	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 138	Kort rapport från respektive avdelning.....	5
MBN § 139	Uppsägning av avtal för Sotning och brandskyddskontroll i Strömstads kommun	6
MBN § 140	Ekonomiskt utfall - information	8
MBN § 141	Redovisning av medarbetarenkät för 2020.....	9
MBN § 142	Remiss om revidering av kulturstrategi	10
MBN § 143	Högstad 1:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på bef. grusplan.....	11
MBN § 144	Strömstad 4:25 - (Badhuset) ansökan om bygglov för fasadändring med utvändig trappa	16
MBN § 145	Höjdhopparen 2, tillsyn	22
MBN § 146	Höjdhopparen 2 - ansökan om marklov för ändring av marknivå	25
MBN § 147	Kile 2:89 - ansökan om nybyggnad av fritidshus	28
MBN § 148	Stensoppen 10 - tillsyn	31
MBN § 149	Delegations- och anmälningsärenden.....	34



Ärende MBN-2021-166

MBN § 137 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att följande ärenden utgår från föredragningslistan enligt sökandens begäran:

Ärende 7 - Långegårde 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Ärende 13 - Medby 1:20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och två komplementbyggnader, brygga samt rivningslov av gäststuga.

Ärende 14 - Medby 1:20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod samt rivning befintlig sjöbod

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att följande ärenden utgår från föredragningslistan enligt sökandens begäran:

Ärende 7 - Långegårde 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Ärende 13 - Medby 1:20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och två komplementbyggnader, brygga samt rivningslov av gäststuga.

Ärende 14 - Medby 1:20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod samt rivning befintlig sjöbod

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-166

MBN § 138 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson informerar om samverkan med Tanums kommun.

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

- Corona
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Plan- och byggchef Elin Solvang presenterar Johan Helgeson som är anställd som ny stadsarkitekt vid miljö- och byggförvaltningen.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-1893

MBN § 139 Uppsägning av avtal för Sotning och brandskyddskontroll i Strömstads kommun

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att säga upp avtalet
2. att ge räddningstjänsten i uppdrag att upphandla ett nytt avtal tillsammans om möjligt med Tanums och Sotenäs kommuner.

Sammanfattning av ärendet

Nuvarande grundavtal gällande sotning och brandskyddskontroll inom Strömstads kommun och Sotarna i Strömstad och Tanum AB upprättades 2004-11-22 med anledning av ny lagstiftning, Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) och Förordning mot olyckor (SFS 2003:789) som trädde i kraft 2004-01-01.

Avtalets giltighetstid gäller för en tid av sex (6) år från avtalets tecknande och med automatisk förlängning om perioder på tre (3) år, om inte avtalet sägs upp senast ett (1) år före aktuell avtalsperiods utgång.

Avtalet förlängdes 2018-05-07 (MBN 2018-888) med tre (3) år till den 2022-11-22.

Avtalet förlängdes automatiskt år 2010 med en tre (3) årsperiod till 2013-11-22. Miljö- och byggnämnden beslutade 2012-11-08 (MBN-2012-1711, § 239) att förlänga avtalet för tre (3) år från 2013-11-22 till 2016-11-22. Avtalet förlängdes automatiskt 2016-11-22 för ytterligare tre (3) år fram till 2019-11-22, med möjlighet till uppsägning av avtalet innan 2018-11-22.

Räddningstjänsterna i Strömstad, Tanum och Sotenäs ser ett behov av att anpassa och modernisera avtalet för sotning och brandskyddskontroll, för att bättre uppfylla dagens uppdrag och krav.

I Tanums och Sotenäs kommuner löper avtalstiden ut i slutet på år 2022. Tanum och Sotenäs kommuner kommer att säga upp sina avtal gällande sotning och brandskyddskontroll.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-05

Uppsägning av avtal.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att säga upp avtalet
2. att ge räddningstjänsten i uppdrag att upphandla ett nytt avtal tillsammans om möjligt med Tanums och Sotenäs kommuner.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten

Sotarna i Strömstad och Tanum AB, sotarnaistromstad@outlook.com

Akten



MBN-2020-765

MBN § 140 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad förvaltningschef redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 juli 2021 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall juli 2021

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-1621

MBN § 141 Redovisning av medarbetarenkät för 2020

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-06-17 § 136 att uppdra till förvaltningschefen, i miljö- och byggförvaltningen, vid nästa möte redovisar resultatet av den senast gjorda enkätundersökningen, i sin förvaltning, vad avser medarbetare emellan.

Medarbetarenkäten för miljö- och byggförvaltningen för år 2020 har skickats till nämndens ledamöter och ersättare i miljö- och byggnämndens kallelse.

Tillförordnad förvaltningschef Mats Brocker informerar att kommunen har beslutat att göra en ny medarbetarenkät för 2021.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-1488

MBN § 142 Remiss om revidering av kulturstrategi

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning av ärendet

Kultur- och fritidsutskottet har remitterat ett förslag till ny kulturstrategi till nämnderna och miljö- och byggnämnden har nu möjlighet att komma med synpunkter på förslaget.

Förvaltningen har tittat på förslaget och har även haft en dialog med kulturansvarig kring de handlingsplaner som senare ska följa strategin. Utifrån detta har förvaltningen inga synpunkter på innehållet i strategin.

I augusti 2021 kommer förvaltningen åter ha en stadsarkitekt i tjänst och när denne är på plats finns ambitioner att kunna ha ett tätare samarbete med kulturansvarig och tekniska förvaltningen kring t ex utformning av offentliga platser och utsmyckning av staden. Vid detta arbete visar kulturstrategin och efterföljande handlingsplaner inriktning för arbetet.

Beslutsunderlag

Förslag till ny kulturstrategi

Tjänsteskrivelse 2021-08-02

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens tjänsteskrivelse.

Beslutet skickas till

ks.diarie@stromstad.se



Ärende: MBN-2020-2247

MBN § 143 Högstad 1:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på bef. grusplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högstad 1:10.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

6 481:-

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 13 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-01. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 60 %. Utan reducering skulle avgiften varit 16 202 kronor. Reducerad avgift blir $0,4 \times 16\,202 = 6\,481$ kronor.

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.

I kommunens översiktsplan ligger platsen inom område med beteckningen RL, där nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder kan tillkomma. I första hand ska lägen i anslutning till befintlig bebyggelse väljas.

Platsen för tänkt nybyggnation ligger inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Bebyggelsemönstret i närområdet består främst av glest placerade bostadshus och gårdar omgärdade av markområden för jord- och skogsbruk. Planerad nybyggnation bedöms bli ett lämpligt komplement i linje med bebyggelsemönstret i området. Tomten planeras på en mindre höjd och tomten placeras i bakkant, sydost, av denna för att bostadshuset inte ska bli för exponerat och sticka ut i landskapet. Placeringen bedöms uppfylla rekommendationerna i översiktsplanen.

På platsen har tidigare anlagts en väg och en plan yta har gjorts iordning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

Fastighetsägare till Högstad 2:13 har inkommit med synpunkter om att väg och tomt som är förberedd genom grävning och sprängning är ett svartbygge liksom de uppförda byggnaderna på en annan del av fastigheten.

Hantering av massor har handlagts av miljö- och hälsoskyddsavdelningen i ärende MBN-2013-0101 och enligt anmälan har de fullgjort sina åtaganden enligt miljöbalken. Utanför detaljplanelagt område krävs inte marklov för åtgärder av detta slag, förvaltningens bedömning är att åtgärderna inte gjorts otillåtligt. Att sedan bebygga ytan prövas i detta ärende om förhandsbesked och mer exakt utformning i ett framtida ärende om bygglov.

Vad gäller uppförda byggnader på fastigheten som uppges vara byggda utan bygglov så har ett tillsynsärende kommit in till kommunen, MBN-2020-1813, handläggningen av detta har inte påbörjats. Förvaltningens bedömning är att det faktum att befintliga byggnader på fastigheten kan vara uppförda utan tillstånd i form av bygglov inte hindrar möjligheten att bevilja ett förhandsbesked i enlighet med aktuell ansökan. Fastigheten Högstad 1:10 är stor och de båda platserna är avgränsade från varandra.

Fastighetsägare till Högstad 2:13 påpekar även det faktum att planerad nybyggnation placeras nära luftledningar. Ellevio som äger ledningarna har i sitt yttrande redovisat att en beräkning av magnetfältet utifrån årsmedelvärdet på strömmen ger att magnetfältet understiger 0,4 mikrotelsla 16 meter ifrån närmsta faslina och det understiger 0,2 mikrotelsla 24 meter ifrån närmsta faslina. Mot bakgrund av energimarknadsinspektionens riktlinjer för magnetfält så får bygglov inte beviljas inom 16 meter horisontellt avstånd, där 0,4 mikrotelsla understigs. Fastighetsgränsen förläggs 20 meter ifrån luftledningen och uppfyller således riktlinjen på 0,4 mikrotelsla det innebär också att planerat bostadshus, där människor stadigvarande vistas, t.o.m. bör hamna i område som understiger 0,2 mikrotelsla. Vidare uppfyller tänkt lokalisering av tomt och nybyggnation Elsäkerhetsverkets krav på skyddsavstånd till luftledning samt ger utrymme för ledningsgatan enligt gällande ledningsrätt.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att lokaliseringen av nybyggnation uppfyller kraven i 9 kap. 31 § och tillämpliga bestämmelser om markens lämplighet i 2 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 kvadratmeter. Den avstyckade fastigheten planeras få en yta på cirka 3 000 kvadratmeter.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Bohusläns museum och Ellevio har fått ärendet på remiss och lämnat yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att anläggandet av dricksvatten- och avloppsanläggning är möjlig inom befintlig fastighet och att servitut för detta kan bli nödvändigt vid en framtida ny fastighetsbildning. Utformningen av



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

anläggningarna handläggs i samband med en framtida bygglovsansökan. Tänk lokalisering av tomt och nybyggnation uppfyller Elsäkerhetsverkets krav på skyddsavstånd till luftledning.

Platsen för planerad tomt ligger cirka 20 meter väster om en by- och gårdstomt L1968:8671 (Skee 1491:1). Bohusläns museum har inget att erinra i ärendet då föreslagen tomt är förlagd med ett acceptabelt avstånd till lämningen.

Ellevio äger den 40kV kraftledning som passerar vid den planerade tomten och ledningen är tryggad genom ledningsrätt. Ledningsgatan har en bredd om 40 meter. Med anledning av detta har tomten, i den senaste situationsplanen, förlagts med gränsen 20 meter från luftledningen. Avståndet medför även att magnetfältet inte överskrider 0,4 mikrotlesa på fastigheten. Magnetfältet understiger 0,4 mikrotlesa vid ett horisontellt avstånd av 16 meter från närmsta faslina och på motsvarande sätt understiger det 0,2 mikrotlesa på ett avstånd av 24 meter.

Berörda grannar på fastigheterna Gibberöd 1:3, Högstad 1:2, 1:3, 1:5, 1:7, 2:2, 2:7 2:13 och S:3 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare till Högstad 1:5 har lämnat ett skriftligt svar för att uppmärksamma kommunen om att de har en vattenbrunn på fastigheten Högstad 1:10. Ägare till Högstad 2:13 har lämnat ett skriftligt svar och vill få noterat att den väg och tomt som är förberedd genom sprängning är ett svartbygge samt tidigare uppförda byggnader strax intill på fastigheten. De kommenterar också att den nya fastigheten hamnar nära luftledningar för el. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer inte att någon fara för påverkan på befintlig dricksvattentäkt till Högstad 1:5 föreligger under förutsättning att ny avloppsanläggning kommer att kunna förläggas mer än 150 meter från befintlig dricksvattentäkt och i ett annat avrinningsområde än det som dricksvattentäkten är belägen i. Denna text upprepas under rubriken "Upplysningar" att beaktas av sökande inför ansökan om bygglov.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2020-11-04.

Förutsättningar

Platsen ligger cirka 8 kilometer öster om Strömstad centrum och cirka 3 kilometer nordost om Skee.

Fastigheten är idag drygt 16 hektar stor, en del av fastigheten är bebyggd med en gårdsbebyggelsegrupp med tre byggnader. Den bebyggda delen ligger cirka 100 meter från platsen för aktuell ansökan om förhandsbesked, platserna är genom topografin avgränsade från varandra.

En anmälan har kommit in till kommunen avseende de byggnader som finns på fastigheten då de misstänks vara uppförda utan bygglov. Ett tillsynsärende har startats men handläggningen av ärendet har inte påbörjats. Det är en tidigare fastighetsägare som har uppfört byggnaderna på fastigheten.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men av kommunens Översiktsplan och ligger inom område med rekommendationen RL –



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

Landsbygdsområde där nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder kan tillkomma utan detaljplan och med allmän lämplighetsbedömning enligt PBL som prövningsgrund. I första hand ska lägen i anslutning till befintlig bebyggelse väljas.

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2020-10-15

Situationsplan, ankomststämplad 2021-06-02

Karta dricksvattentäkter, ankomststämplad 2021-04-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-05-10

Yttrande från Bohusläns museum inkl. kartbilaga, ankomststämplade 2021-03-23

Yttrande från Ellevio, ankomststämplat 2021-05-19

Yttrande från fastighetsägare till Högstad 1:5 inkl. kartbilaga, ankomststämplat 2021-04-05

Yttrande från fastighetsägare till Högstad 2:13, ankomststämplat 2021-04-06

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-07-01

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högstad 1:10.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

6 481:-

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 13 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-01. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 60 %. Utan reducering skulle avgiften varit 16 202 kronor. Reducerad avgift blir $0,4 \times 16\,202 = 6\,481$ kronor.

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.

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

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer inte att någon fara för påverkan på befintlig dricksvattentäkt till Högstad 1:5 föreligger under förutsättning att ny avloppsanläggning kommer att kunna förläggas mer än 150 meter från befintlig



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

dricksvattentäkt och i ett annat avrinningsområde än det som dricksvattentäkten är belägen i.

Beslutet skickas till

Sökande: Steffen Zettergren, steven.zettergren@fastighetsbyran.se
Ägare till fastighet Högstad 1:5: Robert Elmsén, elmsen.robert@gmail.com
(förenklad delgivning + överklagandehänvisning)
Ägare till fastighet Högstad 2:13: Camilla och Ola Stéen, Högstad Himlabacken 1,
452 94 Strömstad (förenklad delgivning + överklagandehänvisning)
Lantmäteriet, evu-bengtsofors@lm.se (beslut för kännedom)

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-2021-1572

MBN § 144 Strömstad 4:25 - (Badhuset) ansökan om bygglov för fasadändring med utvändig trappa**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för fasadändring med utvändig trappa
2. att godta Öyvind Johansen som kontrollansvarig
3. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
4. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2021-06-14.

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Öyvind Johansen, oyvind@ohjprojekt.se

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked **10 688:-**

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 i den elfte veckan efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-15. Kostnaden för beslut om startbesked och beslut om slutbesked ska inte ingå i den del av avgiften som reduceras.

Avgiften enligt gällande taxa är 12 791 kronor varav 2 274 kronor avser start- och slutbesked. Resterande avgift är 10 517 kronor.

Denna del av bygglovsavgiften reduceras med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift- 0,8 x 10 517 kronor = 8 414 kronor.

Slutgiltig summa är 8 414 kronor + 2 274 kronor (start- och slutbesked) = 10 688:-

Faktura översändes senare i separat försändelse.

OBSERVERA! Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om byggnadsarbetena påbörjas efter att dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Vill du veta när beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar eller om beslutet har fått laga kraft så kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen, e-post mbn@stromstad.se eller telefonnummer 0526-190 00.

Beslutet upphör att gälla om byggnadsarbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Beslutsmotivering

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov lämnas för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Ansökan om bygglov gäller fasadändring med utvändig trappa som önskas placerad på den befintliga badhusbyggnaden men inom område som enligt detaljplanen (Laholmen 2, del av Strömstad 4:16 m.fl.) är betecknat som allmän plats "torg" och, som det anges i detaljplanens planbeskrivning, sid. 11, kallas "plagen".

Genomförandetiden för detaljplanen har utlöpt. Då gäller 9 kap. 31 § c PBL. Den del av denna lagbestämmelse som aktualiseras i detta fall är dess punkt 2, som stadgar att bygglov kan beviljas för en åtgärd, som avviker från detaljplanen, om den "innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Av planbeskrivningen, sid. 10, framgår att ett av syftena med detaljplanen var att säkerställa en byggrätt för den uteservering som fanns före planens ikraftträdande. Den åtgärd som det nu söks bygglov för avser att effektivisera driften av den verksamheten genom en åtgärd inom en liten del av den nämnda allmänna platsen. Åtgärden får anses utgöra ett lämpligt komplement till den användning av platsen som har bestämts i detaljplanen. Nämnden anser därför att skäl föreligger för att bevilja bygglov.

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-06-15.

Ansökan avser fasadändring med uppförande av utvändig trappa på Strömstads badhus i centrala Strömstad. Badhuset invigdes år 1909 och stora delar av exteriören är bevarad.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Den planerade trappans syfte är att skapa en länk från restaurangen i bottenvåningen i byggnadens södra del upp till den takterrass som ligger ovanför serveringen i bottenvåningen.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget genom enligt skrivelse daterad 2021-07-12 från plan- och byggavdelningen.

Yttranden

Bohusläns museum har lämnat yttrande. Bohusläns museum har ur ett bebyggelseperspektiv inget att erinra då de bedömer att åtgärden är av mindre omfattning, ansluter i utförande och färgsättning till befintlig balkong och är reversibel.

Bohusläns museum har även yttrat sig ur ett fornlämningsperspektiv då åtgärden uppförs cirka 10 meter sydväst om en fornlämning som utgörs av stadslager. De bedömer att fornlämningsområdet berörs av planerad åtgärd varför detta bör samrådas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet har tagits för att sökande ska veta förutsättningarna om beslutet om bygglov i framtiden skulle ändras. Kulturmiljöenheten meddelar att åtgärden utgör ingrepp i lagskyddat fornlämningsområde till L1968:9295 (stadslager). Ansökan om ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen behöver göras i god tid innan åtgärden planeras. Ansökan görs på särskild blankett till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Berörda grannar på fastigheterna Strömstad 4:16 och Makrillen 2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till fastigheten Strömstad 4:16 är Strömstads kommun. Mark - och exploateringsavdelning har, som representant för kommunens markägande, kommit in med följande upplysningar. Berört markområde är utlagt som allmän plats "torg" i gällande detaljplan. Innan byggnation påbörjas bör markanvändningen tryggas genom avtal med gatuavdelningen som är förvaltare av allmän plats.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för Laholmen 2, del av Strömstad 4:16 m fl, P122. Gällande detaljplan har, för området där trappan är tänkt att placeras, bestämmelsen allmän plats, "torg". Trappan byggs på badhuset från 1900-talets början, badhuset omfattas i detaljplanen av bestämmelsen q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas och att exteriörens karaktärsdrag inte får förändras.

Utdrag ur planbeskrivningen för gällande detaljplan P122: "Planens syfte är att ge stöd för genomförda och planerade förändringar i stadsmiljön på och omkring Laholmen i Strömstad. Vid Oscarsplatsen ska planen också säkerställa att den befintliga miljön bevaras och att de byggrätter som finns i gällande detaljplan inte utnyttjas. Utöver bevarandemotivet är det främst följande åtgärder som föranleder ändring av gällande plan:



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

- Påbyggnad och ombyggnad av Hotell Laholmen
- Utrymmen för miljö- och avfallsstationer på södra och norra sidan av Laholmen
- Förädling av parkområdet runt Hotell Laholmen
- Anpassning av byggrätten till kommande förändringar av badhuset.”

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-06-15

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-06-15

Kontrollplan, daterad 2021-06-14

Situationsplan, ritningsnummer A-01.1-100, ankomststämplad 2021-06-15

Planritning, ritningsnummer A-40.1-101, ankomststämplad 2021-06-15

Fasadritning, ritningsnummer A-40.3-100, ankomststämplad 2021-06-15

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2021-07-10

Mejlkommunikation med länsstyrelsen kulturmiljöenhet, ankomststämplad 2021-07-12

Yttrande från Strömstad 4:16, Strömstads kommun genom mark- och exploateringsavdelningen, ankomststämplat 2021-07-01

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-08-17 (Denna skrivelse)

Upplysning

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, enligt 9 kap. 43 § PBL. Du får inte ta byggnadsverket i bruk innan du har fått ett slutbesked i ärendet enligt 10 kap. 4 § PBL.

Åtgärden kräver tillstånd för ingrepp i fornlämning. Ansökan görs på särskild blankett till Länsstyrelsen i Västra Götalands län och ska göras i god tid innan åtgärden planeras.

Innan byggnation påbörjas bör markanvändningen tryggas genom avtal med Strömstads kommuns gatuavdelning som är förvaltare av allmän plats.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked (blankett) och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Utlåtande av kontrollansvarig.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för utvändigt trappa.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 c § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 8 414 kronor

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut tas i den elfte veckan efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-15. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Avgift före reducering är 10 517 kronor. Reducerad avgift: $0,8 \times 10\,517\text{ kr} = 8\,414\text{ kr}$.

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) med instämmande av Bengt Bivrin (MP), Sven Nilsson (SD), Lena Sundberg (S), Angela Sörensson (M) och Lars-Åke Karlgren (V) yrkar att bevilja bygglov.

Ansökan om bygglov gäller fasadändring med utvändig trappa som önskas placerad på den befintliga badhusbyggnaden men inom område som enligt detaljplanen (Laholmen 2, del av Strömstad 4:16 m.fl.) är betecknat som allmän plats "torg" och, som det anges i detaljplanens planbeskrivning, sid. 11, kallas "plagen".

Genomförandetiden för detaljplanen har utlöpt. Då gäller 9 kap. 31 § c. plan och bygglagen. Den del av denna lagbestämmelse som aktualiseras i detta fall är dess punkt 2, som stadgar att bygglov kan beviljas för en åtgärd, som avviker från detaljplanen, om den "innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Av planbeskrivningen, sid. 10, framgår att ett av syftena med detaljplanen var att säkerställa en byggrätt för den uteservering som fanns före planens ikraftträdande. Den åtgärd som det nu söks bygglov för avser att effektivisera driften av den verksamheten genom en åtgärd inom en liten del av den nämnda allmänna platsen. Åtgärden får anses utgöra ett lämpligt komplement till den användning av platsen som har bestämts i detaljplanen. Nämnden anser därför att skäl föreligger för att bevilja bygglov.

Lagbestämmelse: 9 kap 31 § c. Plan- och bygglagen.

Beslutsgång

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-26

Beslutet skickas till

AB Strömstadslokaler, henrik@stromstadslokaler.se

Kontrollansvarig: Öyvind Johansen, oyvind@ohjprojekt.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-2021-1409

MBN § 146 Höjdhopparen 2 - ansökan om marklov för ändring av marknivå

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för ändring av marknivå
2. Startbesked meddelas för att påbörja markarbetena, enligt 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnämnden att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2021-06-10

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **5 231:-**

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 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-11. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. 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

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.

Parkeringsplatsen är placerad på punktprickad mark men avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § 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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-06-01. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-06-10 och 2021-06-11.

Ansökan avser uppfyllnad av mark till en parkeringsplats om ca 34 kvadratmeter byggnadsyta.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering på punktprickad mark.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-06-01

Situationsplan, ankomststämplad 2021-06-01

Sektionsritning 2 st, ankomststämplad 2021-06-10

Kontrollplan, daterad 2021-06-10

Underrättelse, daterad 2021-06-09

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-06-30

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för ändring av marknivå
2. Startbesked meddelas för att påbörja markarbetena, enligt 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnämnden att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2021-06-10

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

5 231:-

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 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-06-11. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. 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.

Upplysningar

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Fotografier efter uppfyllnad.

Arbetsmiljöansvaret vilar ytterst på byggherren. Byggherren kan delegera utarbetande av arbetsmiljöplan till entreprenör som ansvarar för att denna följs.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

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

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: Anna Wallblom, anna.wallblom01@gmail.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-2021-571

**MBN § 147 Kile 2:89 - ansökan om nybyggnad av
fritidshus****Miljö- och byggnämndens beslut**

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för utredning om vilka förhållanden som låg till grund för avstyckningen av fastigheten som gjordes 2013 samt vilka åtgärder miljö- och byggförvaltningen gjorde efter den avslutade förrättningen. Av Lantmäteriets handlingar framgår att samråd skett med miljö- och hälsoskyddsavdelningen som lämnat yttrande i ärendet. Därefter har underrättelse om avslutad förrättning skickats till miljö- och byggförvaltningen för kännedom.

Sammanfattning av ärendet/ Beslutsmotivering

Ansökan om bygglov kom in 2021-03-11. Senast reviderade handlingar kom in 2021-06-29.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus (bygglov i efterhand) om ca 40 kvadratmeter byggnadsyta. Enligt ansökan är byggnadshöjd ca 3,3 meter och taklutningen är 30 grader.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att fastigheten är belägen inom ett område som ska omfattas av kommunalt verksamhetsområde enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Därför bör fastighetens vattenförsörjning ske genom en allmän va-anläggning. Denna bedömning grundar sig på de nedan redovisade utredningar och rapporter som gjorts angående grundvattensituationen och vatten- och avloppsförsörjningen på Kosteröarna. I rapporten, Utredning om verksamhetsområde för vattentjänster på Kosteröarna, 2014-04-10, av Anna Hassel och Kristina Ronquist, VA Strategi, pekas nu aktuell fastighet ut som en av de fastigheter som bör ingå i ett kommunalt verksamhetsområde.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen kan med tillgänglig information inte bedöma om de sökta åtgärderna kommer att innebära någon ökad vattenförbrukning eller inte. Området där fastigheten är belägen har en dricksvattenförsörjning bestående dels av kommunalt dricksvatten och dels enskilda dricksvattenbrunnar. Då fastigheten ligger inom ett område med förtätad bebyggelse så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att ett eventuellt ökat grundvattenvattenuttag skulle riskera att påverka omkringliggande dricksvattenbrunnar på ett negativt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer, med hänsyn tagen till de studier som lägger fast att grundvattenförekomsten är starkt begränsad, att befintliga hushålls vattenförsörjning skulle äventyras vid ett eventuellt ökat grundvattenuttag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Syd- Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att bygga nytt fritidshus på Kile 2:89.

I ärendet saknas utredning om vattentillgång i området och hur ett utökat boende inte äventyrar vattenförhållandena för de närboende i området.

Därför bygglov saknas för den befintliga byggnaden kan det söka bygglovet inte beviljas.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad inte uppfyller de krav som ställs i 2 kap 9 och 9 kap 31 §§ PBL.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-07-01 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2021-07-22 och 2021-08-01.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-05-27

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-05-27

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-05-27

Situationsplan, ankomststämplad 2021-05-27

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2021-05-27

Fasadritning, ankomststämplad 2021-05-27

Fotografier, daterad 2021-05-27

Underrättelse, daterad 2021-05-28

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-06-30

Brev om påkoppling kommunalt avlopp, ankomststämplad 2021-06-29

Yttrande från tekniska förvaltningen 2st, daterat 2021-07-01

Kommunikationsskrivelse, daterad 2021-07-08

Svar från fastighetsägare, ankomststämplad 2021-07-22 och 2021-08-01

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-08-24

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 9 och 9 kap. 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 11 370:-

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-26

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 2021-06-29.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Förslag till beslut under sammanträdet

Angela Sörensson (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för utredning om vilka förhållanden som låg till grund för avstyckningen av fastigheten som gjordes 2013 samt vilka åtgärder miljö- och byggförvaltningen gjorde efter den avslutade förrättningen. Av Lantmäteriets handlingar framgår att samråd skett med miljö- och hälsoskyddsavdelningen som lämnat yttrande i ärendet. Därefter har underrättelse om avslutad förrättning skickats till miljö- och byggförvaltningen för kännedom.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Beslutet skickas till

Sökande: Hans Erik Eide, hanserik@averket.no, för kännedom

Maria Thøgersen Eide, mte@insitu.no, för kännedom



MBN-2021-73

MBN § 149 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-2021-2

MBN-2021-1007

Beslut om att bevilja serveringstillstånd - Kosters-Röd 1:44 - KG:Taverna, ansökan om serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

Ordf D-2021-4

MBN-2021-1349

Beslut om att bevilja serveringstillstånd - Strömstad 4:1 - The Cod, ansökan om utökad serveringstid

Ordf D-2021-5

MBN-2021-1239

Beslut att bevilja bygglov - Kroken 16:6 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och vedbod

Ordf D-2021-6

MBN-2021-1080

Beslut att bevilja bygglov med startbesked - Strömstad 4:16 - Strandpromenaden, ansökan om bygglov för skyltar (konstutställning)

Ordf D-2021-7

MBN-2021-1715

Beslut om att bevilja tillfälligt serveringstillstånd - Makrillen 2 - Restaurang Skagerack, ansökan om utökad serveringstid

Ordf D-2021-8

MBN-2021-598

Beslut om byggsanktionsavgift - Nord-Koster 1:179 – tillsyn

Ordf D-2021-9

MBN-2021-1782

Beslut om att bevilja serveringstillstånd - Skepparen 9 - Relax Bar & Bistro ansökan om utökad serveringsyta



Beslutet skickas till

Akten