



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-04-21Ärende
MBN-2022-974

| | |
|--------------------------------|--|
| Tid och plats | 2022-04-21 kl 08.30–12.00 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset |
| Beslutande | |
| Ledamöter | Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L), §§ 61-67, 69-81 Bengt Bivrin (MP) Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD) |
| Tjänstgörande ersättare | Angela Sörensson (M) för Dag Wersén (M), §§ 61-66, 68-81 Kerstin Eriksson (V) för Lars Åke Karlgren (V) Sture Fredriksson (L) för Angela Sörensson (M), § 67 Sture Fredriksson (L) för Kerstin Karlsson (L), § 68 |

Justeringens tid och plats Strömstad 2022-04-27

Sekreterare _____ Paragrafer 61 - 81
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2022-04-21

Datum då anslaget sätts upp 2022-04-27 **Datum då anslaget tas ned** 2022-05-19

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Övriga närvarande

Ersättare

Bengt Simonsson Fröjd (S)
Sture Fredriksson (L), 61-66, 69-81

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, § 62
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 64-65
Madeleine Skoglund, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 66-68
Ida Luther Wallin, tillförordnad räddningschef, §§ 62, 69-70
Elin Solvang, plan- och byggchef, § 71
Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, §§ 72-73
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, § 74
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 75-77
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, §§ 78-80
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

| | | |
|----------|---|----|
| MBN § 61 | Ändring av föredragningslistan | 4 |
| MBN § 62 | Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet | 5 |
| MBN § 63 | Ekonomiskt utfall - information | 6 |
| MBN § 64 | Kebal 2:96, Kebal 2:46 - Ansökan om strandskyddsdispens för restaurering av brygga | 7 |
| MBN § 65 | Tjärnöbo 1:84 - ansökan om strandskydds-dispens för ersättningsbyggnad | 12 |
| MBN § 66 | Ramsö 1:24 - ansökan om strandskydds-dispens för komplementbyggnad | 15 |
| MBN § 67 | Rossö 3:20 - ansökan om strandskydds-dispens för ekonomibygnad | 19 |
| MBN § 68 | Älgö 2:1 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga | 23 |
| MBN § 69 | Reviderat handlingsprogram | 28 |
| MBN § 70 | Avtal om operativ ledning | 29 |
| MBN § 71 | Förslag till ändring av plan- och bygglovstaxan för solceller på tak eller fasad | 30 |
| MBN § 72 | Del av Kungbäck 1:38 m.fl. (Stensvik), detaljplan | 32 |
| MBN § 73 | Del av Norrkärr 1:223 m fl - Seläter camping, detaljplan..... | 34 |
| MBN § 74 | Kungbäck 1:55 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. | 36 |
| MBN § 75 | Kyrkosund 1:141 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga)..... | 40 |
| MBN § 76 | Långegärde 1:56 - ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av fritidshus..... | 45 |
| MBN § 77 | Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring..... | 51 |
| MBN § 78 | Hogdals-Mörk 2:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken enbostadshus | 57 |
| MBN § 79 | Kebal 2:96 - ansökan om bygglov för mur och altan..... | 61 |
| MBN § 80 | Strömstad 4:16 - ansökan om tidsbegränsat bygglov för servicebod till uteservering | 65 |
| MBN § 81 | Delegations- och anmälningsärenden..... | 68 |



Ärende MBN-2022-2

MBN § 61 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende 5 – Källvik 1:73 - ansökan om strandskyddsdispens för anläggning av gräsmatta och väg till nybyggnation av hus och garage utgår då sökanden har återtagit sin ansökan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende 5 – Källvik 1:73 - ansökan om strandskyddsdispens för anläggning av gräsmatta och väg till nybyggnation av hus och garage utgår då sökanden har återtagit sin ansökan.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-2

MBN § 62 Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet

Sammanfattning av ärendet

Kerstin Karlsson (L) informerar om Folkhälsorådets sammanträde 2022-04-04.

Tillförordnad räddningschef Ida Luther Wallin informerar om

- Ny medarbetare Sydkoster
- Upphandling sotning/brandskyddskontroll v. 15
- Polisanmälan
- Avtal och uppdrag - höjd beredskap
- Dialoger utifrån avsiktsförklaring
- Avtal om kemresurser med Sarpsborg – 3 maj
- Eldningsförbud – rutiner i samverkan
- Avtal om dykförmåga
- RIB-avtal
- Förfrågan om material till Ukraina

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth informerar om

- Ukraina
- Oljepåslag
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-691

MBN § 63 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Aya Norvell informerar om det ekonomiska utfallet per den 31 mars enligt ekonomisk rapport. Resultatet visar 366 tkr i underskott före förändring av semesterlöneskuld.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall februari 2022

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-236

**MBN § 64 Kebal 2:96, Kebal 2:46 - Ansökan om
strandskyddsdispens för restaurering av
brygga****Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan

Avgift

Prövning av ansökan, 10 timmar à

1 130:-

Summa**11 300:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, 25 och 26 §§ 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)
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.

På platsen finns ett stenfundament. Stenfundamentet utgör en del av en brygga som tidigare fanns på platsen. Den tidigare bryggans storlek och konstruktion varierade något genom åren. De flygfoton som miljö- och byggförvaltningen har tillgång till och de bilder sökanden hänvisar till visar följande:

- Flygfoto från 1974 visar en brygga som är cirka 12 meter lång och 1-1,5 meter bred. Flygfoto från 1980 visar en liknande brygga (bilaga A).
- Bild från 1999 (första bilden i bilaga B) visar stenfundamentet och båtar förtöjda vid detta.



- Bilder från 2001, 2002, 2005, 2006 och 2008 (bilaga B) visar en träbrygga utanför stenfundamentet. Den inre änden av träbryggan vilar på stenfundamentet, den yttre på en stenkasun. Bryggan ser ut att ha haft samma konstruktion vid dessa tillfällen.

De tidigare ägarna av fastigheten Kebal 2:46 försåg stenfundamentet med en träöverbyggnad någon gång mellan 2009 och 2012. Träöverbyggnaden var cirka 9 – 10 meter. Någon gång mellan 2014 och 2016 förlängdes bryggan till cirka 14 meter med en pålad träbrygga. Dessa åtgärder krävde dispens från strandskyddet. Någon dispens hade inte sökts eller beviljats, varför ägarna förelades att ta bort bryggan. Beslutet vann laga kraft 2018-12-19. Träbryggan skulle vara avlägsnad senast 2019-06-19.

En ansökan om strandskyddsdispens för en brygga som är i behov av omfattande reparationsarbeten eller som är tänkt att återuppbyggas, bör lämnas in inom en inte allt för lång tid från det att behovet av reparation eller återuppbyggnad uppstod. Den tidsfrist om ett år som anges i förarbetena till miljöbalken (proposition 1997/98:45, del 2, sidan 89) kan tjäna som utgångspunkt (M 628-05).

Mot bakgrund av ovanstående utgår miljö- och byggförvaltningen från att den del av bryggan som kontinuerligt funnits på platsen från det att strandskyddet inträdde den 1 juli 1975 fram till idag är stenfundamentet (bilaga C).

De synpunkter sökanden lämnat är i huvudsak följande:

- Bryggans inre del syns inte på flygfotona från 1974 och 1980, varför bryggan ser ut att vara kortare än 15,5 meter.
Miljö- och byggförvaltningen är medveten om att bryggans exakta storlek inte kan avgöras utifrån dessa flygfoton, och att bryggan kan ha varit längre än 12 meter. Förvaltningen menar att även om bryggan vid dessa tillfällen var 15,5 meter påverkar det inte bedömningen av om det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för den ansökta åtgärden.
- Sökanden anser att förvaltningen bortser från tidigare domar, vittnesmål och intyg som redovisats i ärendet.
Förvaltningen är väl medveten om dessa, men anser inte att dessa ändrar bedömning.
- Sökanden hänvisar till åtgärder som vidtagits på närliggande bryggor.
Jämförelser med åtgärder och ärenden som gäller närliggande bryggor ingår inte i denna prövning, men förvaltningen vill ändå nämna att en avgörande skillnad är att praxis ändrats sedan strandskyddsdispens gavs för dessa. Det har också betydelse vid prövning mot strandskyddsbestämmelserna om det är fråga om underhåll och mindre förändringar av en fullt fungerande brygga jämfört med restaurering och återuppbyggnad av en brygga.

Stenfundamentet är beläget på en plats som är allemansrättsligt tillgänglig. Detsamma gäller platsen där fundamentet ansluter till land. Av stenfundamentets hela längd är det bara cirka 5 – 6 meter som sticker upp ovanför vattenytan vid medelvattenstånd. En stenbrygga enligt ansökan, det vill säga en brygga som är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

15,5 meter lång, 1,4 meter bred och som i sin helhet når ovanför vattenytan vid medelvattenstånd, skulle ge ett privatiserande intryck och riskera att avhålla allmänheten från att vistas där. Den tomtplats för Kebal 2:46 som mark- och miljödomstolen beslutade om 2012 sträcker sig ända ner till strandlinjen, alldeles i närheten av den aktuella platsen, vilket innebär att den upplevda hemfridszonen kan komma att utökas på ett inte obetydligt sätt om stenbryggan uppförs. Åtgärden bedöms därför kunna motverka strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Viken där stenfundamentet ligger är grund. Botten utgörs av sediment (mjukbotten). Vid lågvatten är vattendjupet bara några decimeter vid stenfundamentets yttre ände. Möjligheterna att använda en brygga enligt ansökan för båttilläggning är därför begränsade. En båtbygga på platsen kan också antas innebära en oönskad påverkan på botten och det växt- och djurliv som finns där. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden skulle kunna motverka strandskyddets syfte att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Det befintliga stenfundamentet gör inte att området kan anses ha tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 föreligger därför inte (M 9143-11). Av de övriga särskilda skälen är det bara det tredje skälet, att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet, som kan utgöra dispensgrund i detta fall. Att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet är givet. För att detta skäl ska kunna åberopas krävs att det enskilda intresset av bryggan väger tyngre än de allmänna intressena som strandskyddet har att värna. Kebal 2:46 är nåbar landvägen med bil. Behov av båtplats för att kunna nyttja fastigheten föreligger därför inte. Av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10 framgår att denna omständighet är av betydelse vid bedömningen av det enskilda intresset. Kebal 2:46 har andel i en båtbygga som ligger cirka 200 meter nordväst om fastigheten, GA:10. Det enskilda intresset av att ha båtplats för fritidsbåt kan därför anses vara tillgodosett. Sökandens enskilda intresse av att ha fler båtplatser bedöms inte väga tyngre än strandskyddsintresset. Det bedöms därför inte föreligga särskilt skäl att ge dispens enligt 7 kapitlet 18 c § 3 miljöbalken.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel ska, enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen medför inte att dispens kan ges med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken (MÖD 2013:37).

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden kan komma att motverka strandskyddets syften. Det saknas också särskilt skäl att ge dispens. Platsen för den sökta brygganläggningen ligger inom ett område som är utpekad som riksintressen för friluftsliv och turism (3 och 4 kap miljöbalken), vilket innebär att myndigheten ska vara särskilt återhållsam med dispensgivning. Därför saknas förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för bryggan.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-03-25 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för återuppbyggnad av stenbrygga. Bryggan ska vara 15,5 meter lång, 1,4 meter bred och 1 meter hög (mätt från vattenytan).

Miljö- och byggförvaltningen redogjorde för sin bedömning i en kommunikationsskrivelse 2022-03-28. Sökanden inkom med synpunkter på denna 2022-04-11.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2022-03-25

Underlag, 2021-12-21

Underlag, 2022-02-08

Synpunkter, 2022-04-11

Tjänsteskrivelse, 2022-04-12

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan

Avgift

Prövning av ansökan, 10 timmar à

1 130:-

Summa**11 300:-**

Faktura skickas separat.

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Bjarni Össurarson (KD) yrkar att ge dispens från strandskyddet för restaurering av brygga med hänvisning till att vid ovan nämnd fastighet har det funnits brygga byggd på stenpir i flertalet år; att den nu ej får renoveras anser jag vara orättvist. Jag anser att bryggan skulle tillföra området sitt ursprung sedan många år. Därav bör fastigheten få dispens från strandskyddet.

Bengt Bivrin (MP) med instämmande av Lena Sundberg (S) och Kerstin Eriksson (V) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Miljö- och byggförvaltningen vill upplysa om att det krävs strandskyddsdispens för att få lov att lägga ut en sådan vattenskoterbrygga som syns på bild i bilaga C.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet skickas till

Hersleth Invest As, reinert@hersleth.no (delgivningskvitto)

Peo Lundquist, peo.lundquist@zacco.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 § 65 Tjärnöbo 1:84 - ansökan om strandskydds- dispens för ersättningsbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om 95 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga A)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilaga A, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar det nya bostadshuset och hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 130:-

Summa

6 780:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§, 16 kap. 2 § och 26 kap. 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 858 m² och avstyckades 2019, samtidigt som de fyra intilliggande bostadsfastigheterna (Tjärnöbo 1:80 – 1:83). På fastigheten står idag ett bostadshus om cirka 60 m² och en komplementbyggnad. Enligt ansökan ska bostadshuset rivas och ersättas med ett nytt. Det nya bostadshuset ska enligt ansökan vara cirka 95 m². Att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt enligt ansökan bedöms inte motverka strandskyddets syften, även om det blir större än vad det befintliga är. Särskilt skäl att ge dispens föreligger, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För att göra det tydligt vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går ska tomtplatsen markeras.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-01-11 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bostadshus på fastigheten, som enligt ansökan ska ersätta befintligt bostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2022-01-11

Foton från tillsynsbesök, 2022-03-01

Tjänsteskrivelse, 2022-03-04

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om 95 m²
- att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga A)
- att förena beslutet med följande villkor
 - Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilaga A, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
- att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar det nya bostadshuset och hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 130:-

Summa**6 780:-**

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§, 16 kap. 2 § och 26 kap. 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt 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 kräver bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, 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

Torgeir Gullingsrud, erg@skuesparebank.no (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-413

**MBN § 66 Ramsö 1:24 - ansökan om strandskydds-
dispens för komplementbyggnad****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad om högst 29 m².
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtgränsen ska markeras med staket, häck, mur eller liknande enligt gul markering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Prövning av ansökan, 4,5 timmar à | 1 130:- |
| Summa | 5 085:- |

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.

Komplementbyggnaden om 29 m² placeras inom vad som kan anses vara tomtplats på Ramsö 1:24. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att området är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och därmed kan 7 kap 18 c § miljöbalken punkt 1 utgöra dispensgrund.

Fastighetsgränsen går uppe på berget men miljö- och byggförvaltningen bedömer att berget är allemansrättsligt tillgängligt. Tomtplatsen följer därmed bergskanten för att inte riskera att utöka hemfridszonen uppe på berget.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att berget på den västra delen av tomten utgör en naturlig avgränsning av tomten. Beslutet förenas med villkor om att tomtgränsen ska markeras med staket, häck, mur eller liknande enligt gul markering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning. På tomtens sydöstra del står ett antal träd längs med tomtgränsen som bedöms vara en tillräcklig markering. Se foto i bilaga A. Om träden tas bort ska tomtgränsen tydligt markeras på annat sätt enligt beslutets villkor.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har den 25 februari 2022 mottagit en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en komplementbyggnad om cirka 29 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-02-25

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-25

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad om högst 29 m².
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtgränsen ska markeras med staket, häck, mur eller liknande enligt gul markering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à 1 130:-

Summa 5 085:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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



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

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

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

Beslutet skickas till

Niklas Krantz, niklas@niklaskrantz.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.



Bilaga A

Foto på Ramsö 1:24.





MBN § 67 Rossö 3:20 - ansökan om strandskydds- dispens för ekonomibyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 130:-

Summa 5 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, 25 och 26 §§ 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.

På platsen finns idag ett gammalt sågverk, se foton i bilaga A. Fastighetsägarna har tidigare ansökt om dispens från strandskyddet för att ersätta sågverket med en ny byggnad. Det tidigare beslutet om ansökan om strandskyddsdispens för ny byggnad på platsen för sågverket, ärende MBN-2019-1777, blev överklagat till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen skriver följande i dom 2020-05-12 mål nr M 30-20. *Den byggnation som nu finns på platsen medför inte att området kan anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed saknas särskilt skäl för dispens. Med*



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

anledning av Mark- och miljödomstolens domskäl kan 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken inte utgöra dispensgrund.

Sökanden skickade in synpunkter på förslag till beslut och tydliggjorde att ansökan gäller en ombyggnation och inte en ersättningsbyggnad. Sågverket ska byggas om och ändra användning till ett förråd och garage. Som sågverket ser ut idag är det ett tak som på större delar saknar väggar. Mark- och miljödomstolen har bedömt att sågverket inte medför att platsen är ianspråktagen. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden enligt ansökan skulle ta i anspråk den plats som mark- och miljödomstolen har bedömt som tillgänglig för allmänheten och som inte saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de särskilda skäl som återstår inte går att tillämpa i detta fall. Enligt 7 kap. 25 § får en inskränkning i enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses, vilket innebär att det ska göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till sökandens enskilda intressen (proposition 2008/09:119 s. 104). Enligt gällande praxis ska det vid avvägningen bedömas om det finns andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ som kan vara skäl för dispens (jämför M 4793-19). Det har inte framkommit att några andra skäl skulle kunna utgöra dispensgrund i detta fall. Därmed saknas särskilt skäl och förutsättningarna för att bevilja dispens är inte uppfyllda. Ansökan om strandskyddsdispens för ekonomibygnad bör därför avslås.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Angela Sörensson (M) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-01-13 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ekonomibygnad.

På platsen finns idag ett gammalt sågverk. Sökande vill bygga om sågverket och ändra användning till förråd och garage. Byggnaden är tänkt att vara cirka 66 m².

Miljö- och byggförvaltningen var på platsen den 17 februari 2022.

En kommunikationsskrivelse om förslag till beslut skickades ut den 2 mars 2022. Synpunkter på förslag till beslut skickades in till miljö- och byggnämnden den 24 mars 2022.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-01-13

Komplettering, ritningar, ankomststämplade 2022-02-15

Synpunkter på kommunikationsskrivelse 2022-03-24

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-30



Förslag till beslut

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

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 130:-

Summa 5 650:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutet skickas till

Pär Åström, peer@masterplanstudios.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.



Bilaga A

Foton från platsbesök 2022-02-17





Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Ärende: MBN-2022-212

**MBN § 68 Älgö 2:1 - ansökan om strandskyddsdispens
för brygga****Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Avgift

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

Summa 7 345:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för någon av de åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

1. Riksintresse Friluftsliv (kap 3 § 6 MB)
2. Riksintresse 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.

I ansökan och inskickad komplettering framgår att sökanden är i behov av en brygga för att kunna bedriva skogsbruk på samt transportera djur, foder och vatten till och från öarna Vireskär och del av Flatskär som ingår i fastigheten Älgö 2:1. Sökanden har valt platsen för den tänkta bryggan med hänsyn till vattendjup och att det är ett område som inte slammar igen. I begäran om komplettering om hur sökanden tidigare tagit sig ut till öarna Vireskär och Flatskär framkommer att sökanden har utgått från en brygga norr om Valöbron. Se flygfoto på området runt Valöbron i bilaga A. Sökanden förklarar att platsen norr om Valöbron



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

slammar igen vilket gör den svår att använda. På flygfoton kan man se att det är muddrat till bryggorna i området runt Valöbron.

På platsen för den tänkta bryggan finns ålgräs, se flygfoto med kartsnitt över ålgräsängar i bilaga A. Ålgräsängar utgör en viktig ekologisk roll i havsmiljöer och har ett högt skyddsvärde. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bryggan skulle bidra till en negativ påverkan på djur- och växtliv i vattnet. Att uppföra bryggan skulle ta i anspråk ett område som idag är helt tillgängligt för allmänheten.

Med anledning av att sökanden tidigare har kunnat utgå norr om Valöbron samt att det på platsen för den tänkta bryggan finns ålgräs bedömer miljö- och byggförvaltningen att det enskilda intresset av bryggan inte väger tyngre än de intressen strandskyddet har att värna. Ansökan bör därför avslås.

Sökanden har den 27 mars 2022 skickat in synpunkter på kommunikationsskrivelsen om förslag till beslut och förklarar att bryggan norr om Valöbron tillhör en familjemedlem och kan inte längre nyttjas samt att det på platsen för den tänkta bryggan inte finns ålgräs.

Även om det idag inte finns ålgräs på platsen för den tänkta bryggan visar kartsnittet för ålgräsängar att det finns förutsättningar för ålgräs att växa. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att strandskyddets syfte om att bevara goda livsvillkor i vatten för djur- och växtliv skulle påverkas negativt av att placera en flytbrygga med ett djup på cirka 1,5 meter på en plats där det finns förutsättningar för ålgräs att växa.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det allmänna intresset av att bevara de naturvärden som finns väger tyngre än det enskilda intresset av bryggan, trots att sökanden inte längre har möjlighet att nyttja den tidigare använda bryggan. Med anledning av ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att det inte är oskäligt enligt 7 kap 25 § miljöbalken att neka dispens.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Karlsson (L) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-02-07 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en brygga. Bryggan är tänkt att vara cirka 15 meter lång, varav 10 meter flytbrygga, samt cirka 2-3 meter bred. Den är tänkt att användas för att kunna bedriva skogsbruk på samt transportera djur, foder och vatten till Vireskär samt del av Flatskär som tillhör Älgö 2:1.

Ett platsbesök gjordes den 28 februari 2022.

Miljö- och byggförvaltningen skickade ut en kommunikationsskrivelse om förslag den 16 mars 2022. Sökanden skickade in synpunkter på kommunikationsskrivelsen den 27 mars 2022.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-02-07

Komplettering, ankomststämplade 2022-03-03

Synpunkter, ankomststämplade 2022-03-27

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-31

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à

1 130:-

Summa**7 345:-**

Faktura skickas separat.

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Sture Fredriksson (L) yrkar att ge dispens från strandskyddet med hänvisning till att lantbrukaren behöver nå bryggan med traktor för transport av djur, foder och vatten. Med det föreslagna läget kan lantbrukaren anlägga traktorväg på egen mark.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Paul Carlsson, paulcarlsson@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.



Bilaga A

Flygfoto från 2020-04-07 på området runt Valöbron.





Flygfoto från 2020-04-07 med ett filter för ålgräsängar. Den blå markeringen visar var bryggan är tänkt att placeras.





Ärende: MBN-2022-938

MBN § 69 Reviderat handlingsprogram

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta justeringarna i handlingsprogram för åren 2022-2025.

Sammanfattning av ärendet

Genom att räddningstjänsterna i Strömstad, Tanum och Sotenäs ingår avtal om att fördela vissa förmågor i samband med räddningsinsatser medför det att handlingsprogrammet behöver justeras. Dessutom har föreskrifter om olycksundersökning medfört korrigeringar i styrdokument för olycksundersökning och vid inventering av avtal har behovet att justera handlingsprogrammet uppkommit.

Beslutsunderlag

Handlingsprogram år 2022–2025 (MBN-2021-1888)

Avtal om fördelning av förmågor vid räddningsinsats, daterat 2022-04-13

Styrdokument för olycksundersökning, 2022-04-09

Tjänsteskrivelse 2022-04-09

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta justeringarna i handlingsprogram för åren 2022-2025.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten



Ärende: MBN-2022-849

MBN § 70 Avtal om operativ ledning

Miljö- och byggnämndens beslut

att ingå avtal om operativ ledning, daterat 2022-04-13.

Sammanfattning av ärendet

Revideringarna i de upprättade avtalet avser korrigeringar av de operativa rollernas benämningar i jämförelse med det ursprungliga avtalet.

Avtalet omfattar också uppdateringar avseende personal från respektive organisation. Under åren har antalet varierat men i syfte att kostnaderna ska kunna fördelas solidariskt mellan avtalsparterna har numerären förändrats till tre. På grund av att avtalet omfattar två beredskapsområden och att båda områdena har personal som tjänstgör i beredskap 7 dygn under en period på 4 veckor kommer en av insatsledarna (IL) vara en vikarie.

I syfte att IL ska ha juridiska möjligheter att utfärda förbud i enlighet med lag (2003:778) om skydd mot olyckor samt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor i annan kommun än denne är anställd i omfattar det förnyade avtalet också delegation utifrån relevanta lagrum.

Med anledning av avtalet har personal i en kommun möjligheter att få tillgång till information eller uppgifter i en annan kommun. För att denna hantering ska vara på ett tillfredsställande sätt omfattar avtalet också förutsättningar avseende behandling av personuppgifter samt lämpliga sekretessbestämmelser med hänsyn till offentlighet- och sekretesslagen.

Beslutsunderlag

Avtal om interkommunal befälsberedskap mellan Strömstad, Tanum och Sotenäs kommuner, daterat 2015

Avtal om operativ ledning, daterat 2022-04-13

Tjänsteskrivelse 2022-04-09

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ingå avtal om operativ ledning, daterat 2022-04-13

Beslutet skickas till

Sotenäs kommun

Tanums kommun



Ärende: MBN-2022-630

MBN § 71 Förslag till ändring av plan- och bygglovstaxan för solceller på tak eller fasad

Miljö- och byggnämndens beslut

föreslå kommunfullmäktige besluta

att göra följande tillägg i gällande plan- och bygglovstaxa: "För att stimulera solcellsutbyggnad halveras taxan för bygglovsprövning i de ärenden som i denna taxa återfinns i punkterna A 1.58-60 samt A 2.73-74."

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-03-24 § 43 att uppdra till miljö- och byggförvaltningen att ta fram förslag på att plan- och bygglovstaxan för solceller på tak eller fasad halveras.

Syftet med ändringen i taxan är att stimulera solcellsutbyggnad.

I gällande taxa för plan- och bygglovs verksamheten finns taxeposter för solceller i följande punkter:

A 1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

| | | | |
|--------|--|-------------------------|----------|
| A 1.58 | Solceller på tak eller fasad <i>Hus eller områden med kulturhistoriskt värde.</i> | Planenligt | 5 900 kr |
| A 1.59 | | Avviker från detaljplan | 7 900 kr |
| A 1.60 | | Utanför planlagt område | 5 900 kr |

A 2 Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader

| | | | |
|--------|------------------------------|-------------------------|----------|
| A 2.73 | Solceller på tak eller fasad | Planenligt | 5 310 kr |
| A 2.74 | | Avviker från detaljplan | 7 670 kr |



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Förvaltningens förslag är att i den inledande texten till taxan lägga till följande formulering:

”För att stimulera solcellsutbyggnad halveras taxan för bygglovsprövning i de ärenden som i denna taxa återfinns i punkterna A 1.58-60 samt A 2.73-74.”

Vid omarbetning av hela taxan till 2023 kan detta även justeras i taxetabellerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-08

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

att göra följande tillägg i gällande plan- och bygglovstaxa: ”För att stimulera solcellsutbyggnad halveras taxan för bygglovsprövning i de ärenden som i denna taxa återfinns i punkterna A 1.58-60 samt A 2.73-74.”

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Akten



MBN § 72 Del av Kungbäck 1:38 m.fl. (Stensvik), detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för beslut i fråga om antagande.

Beslutsmotivering

Planförslaget har genomgått de nödvändiga stegen samråd och granskning och har reviderats enligt de synpunkter som inkomit där. Med genomförda revideringar bedömer miljö- och byggförvaltningen att förslaget uppfyller de krav som lagstiftningen ställer och kan överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för del av Kungbäck 1:38 m.fl. (Stensvik). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus genom att utnyttja redan avstyckade fastigheter och förtätning av befintliga fastigheter, på ett sätt som anknyter till karaktären i området och säkerställer en långsiktigt god livsmiljö för hasselsnoken i området. Planförslaget innehåller 15 befintliga enbostadshus och 15 nya fastigheter för enbostadshus med helårsstandard.

Planarbetet inleddes under 2018 sedan ett tidigare förslag för Stensvik (2009–2016) upphävts i mark- och miljööverdomstolen. Upphävandet av planen var grundat i förslagets påverkan på hasselsnok, som förekommer i området.

Det planförslag som nu finns framme liknar till största delen det förslag som kommunen antog 2016. Förslaget har anpassats för att tillgodose de brister som mark- och miljödomstolen framförde i sitt beslut att upphäva den tidigare detaljplanen. Anpassningarna består främst av att skyddsåtgärderna för hasselsnoken inte längre kräver skötsel och att fyra tomter har tagits bort från förslaget. Planförslaget har också genomgått en strategisk miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning, vilket också var en brist som domstolen pekade på i sitt beslut.

I sin dom över den gamla detaljplanen menade mark- och miljööverdomstolen att det fanns risk att skötseln av åtgärderna för hasselsnok i området inte bli utförd i framtiden. Denna brist har tillgodosetts genom att de åtgärder som nu föreslås för hasselsnoken har i förslaget anpassats så att de inte kräver skötsel. Det har säkerställts bland annat genom var åtgärderna placeras och genom särskilda lösningar. Som exempel på en särskild lösning ska en betongplatta gjutas ned i marken i ett område för att hindra att sly växer upp framför ett värdefullt bryn.

I de fördjupade utredningar som har tagits fram över planområdet har ett område i norr där fyra tomter föreslogs bedömts som en värdefull miljö för hasselsnoken. Dessa fyra tomter har tagits bort från förslaget för att värna om arten.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Under samråd och granskning har flera sakägare i området framfört synpunkter på förslaget. Synpunkterna består bland annat av att bebyggelsen i förslaget inte passar in i Stensvik på grund av att husen är för höga och för stora och att påverkan på hasselsnoken är för stor eller felbedömd. Andra synpunkter är att parkering saknas eller borde ligga på andra platser, att vägsträckningen i området borde ändras och att utsikt påverkas negativt.

Förvaltningen bedömer att merparten av synpunkterna ligger inom kommunens handlingsområde. Det har funnits tydliga önskemål i beslutet om planuppdrag om detaljplanens utformning som nu möjliggörs i förslaget. Synpunkterna har inneburit vissa justeringar av förslaget samt kompletteringar av materialet för att tydligare beskriva förslagets konsekvenser.

Beslutsunderlag

Planhandlingar daterade 2021-12-01, reviderade 2022-03-23

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2022-03-15 med särskild sammanställning

Samrådsredogörelse daterad 2020-11-10

Granskningsutlåtande daterat 2022-03-23

Geoteknisk undersökning, Bohusgeo, 2013-06-18

Bergteknisk besiktning och bergstabilitetsutredning, Bergab, 2016-03-24

Naturinventering, Rio Kulturkooperativ, Naturrapport 2013:2

Habitatkartering och förslag till skyddsåtgärder för hasselsnok, Naturcentrum AB, 2022-03-04

Dagvattenutredning, Sweco, 2021-02-26

Väg- och trafikutredning, Lincona, 2014-04-10

Sammanställning av interna remissvar (ej med till arbetsutskott)

Tjänsteskrivelse 2021-03-31

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för beslut i fråga om antagande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Exploatören – Strömstad Boligutveckling AB, c/o Erlan Aastebøl Kringsjå

Terrasse 6, 1777 Halden, Norge



MBN § 73 Del av Norrkärr 1:223 m fl - Seläter camping, detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för beslut i fråga om antagande.

Beslutsmotivering

Planförslaget har genomgått de nödvändiga stegen samråd och granskning och har reviderats enligt de synpunkter som inkomit där. Med genomförda revideringar bedömer miljö- och byggförvaltningen att förslaget uppfyller de krav som lagstiftningen ställer och kan överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Norrkärr 1:223 (Seläter Camping). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av Seläter Camping med fler boendeanternativ, enheter och funktioner samtidigt som befintliga natur- och karaktärsvärden säkerställs.

Detaljplanen möjliggör utvidgning av campingen kring området närmast Selätervägen (väg 1035) med receptionsbyggnad, hotellbyggnad samt område för camping och tillfälligt boende. Inom den befintliga campingen möjliggörs också byggnation av ett större antal enheter för tillfälligt boende. Den västra delen av campingen planläggs även för bostäder för att möjliggöra mindre enheter som kompletterar kommunens permanent- och fritidshusbehov.

Planarbetet har pågått under lång tid – ursprungligen sedan 2006 – med olika utformningar och ägare av campingen. Den nutida utformningen av förslaget härstammar från programförslaget 2016. Utformningen har bekräftats i beslut av miljö- och byggnämnden (2018-02-22 § 37) och kommunstyrelsen (2019-01-31 § 33) under planarbetets gång.

Betydande frågor under planarbetet har varit påverkan på naturvärden (huvudsakligen sandödda och hasselsnok), trafik och grannar. Efter dialog med berörda grannar har förslaget anpassats på ett sätt som alla parter meddelat att de godtar. En berörd granne (Norrkärr 1:47) har dock fortfarande klagorätt eftersom denna dialog skedde nyligen under arbetet med antagandehandlingarna.

Under samråd och granskning har en vägförening (Seglarbyns vägförening) och Strömstads golfklubb yttrat sig med synpunkter på hur de påverkas av ökad gångtrafik från campingen. Seglarbyns vägförening vill att en befintlig passage som leder till vägföreningens område ska spärras av och ser en risk för skadegörelse på deras lekplats och naturmiljö om allmänheten får fortsatt



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

möjlighet att passera längs vägen. Strömstads golfklubb anser att campingen ska finansiera säkerhetsåtgärder längs gångvägen över golfbanan.

Förvaltningen bedömer att ingen av dessa synpunkter har en bäring på detaljplanen. De aktuella vägarna är inte passager som campingen måste använda sig av utan är två av många olika passager som allmänheten har möjlighet att använda sig av för att ta sig mellan olika målpunkter. Användandet av dessa passager är en del av allemansrätten. Det är inte rimligt att tro att de skulle medföra ett betydande slitage, och kopplingen mellan detaljplanen och fotgängartrafiken är för svag för att det ska vara rimligt att tvinga campingen att finansiera åtgärder på någon annans mark.

Beslutsunderlag

Planhandlingar daterade 2022-03-14

Program daterat 2016-09-01

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2019-11-20 med samrådsredogörelse och särskild sammanställning

Samrådsredogörelse daterad 2018-12-06

Granskningsutlåtande daterat 2022-03-14

Geoteknisk utredning (PM och MUR), Bohusgeo, daterad 2015-06-01, reviderad 2020-05-27

Bergteknisk besiktning, Bergab, daterad 2015-08-24

Hängande bergteknisk besiktning, Bergab, daterad 2017-11-06

Åtgärdsarbeten i bergslänt, Bergab, daterad 2019-01-09

Naturvärdesinventering, Naturcentrum, daterad 2016-02-12

Utlåtande om sandödlor och hasselsnok, Naturcentrum, daterad 2019-05-02

Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2015-06-05

Trafikstudie, Sweco, daterad 2018-06-14

Trafikbullerutredning, ÅF, daterad 2017-10-04

Arkeologisk utredning, Kulturlandskapet, Rapport 2019:7

Sammanställning av interna remissvar

Tjänsteskrivelse 2021-03-18

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för beslut i fråga om antagande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Exploatören – Brf Seläter Stugor, Kläddressaregatan 1, 411 05 Göteborg

Akten



Ärende: MBN-2021-2509

MBN § 74 Kungbäck 1:55 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

1. Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnader får inte göras. Sprängning får inte göras för anläggandet av byggnader. Nivåskillnader ska tas upp med hjälp av byggnadens sockel.

För att få bygglov måste villkoren vara uppfyllda.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § och 39 § 3 p plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked **16 815:-**

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-13.

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.

Miljö- och byggnämnden får förena förhandsbesked med de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen, enligt 9 kap. 39 § 3 p. PBL.

Nybyggnation och ny fastighet planeras i ett mindre hällmarksområde med tallskog där det finns en del äldre träd. I öster finns låga bergsbranter med blockformationer. För att påverkan på omgivande naturmark ska bli så liten som möjligt ska hänsyn tas vid byggnation, anläggande av väg och markarbeten. För att säkerställa detta förenas det positiva förhandsbeskedet med villkor om att ingrepp i orörd naturmark och sprängning av berg för anläggandet av byggnader inte får göras.

Sökande har tydligt beskrivit i bilaga till ansökan hur ingrepp i naturen kan göras så varsamt som möjligt. Sökande har redovisat en vägsträckning som följer en



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

befintlig svacka i terrängen, varför anläggandet av väg kan göras med mindre utfyllnader och utan stora ingrepp i naturmarken.

Platsen ligger inom kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för Norra kustområdet och omfattas av rekommendationen R8 – Förtätningssområde för bebyggelse som anger "Område som kommunen bedömer har förutsättningar för bostäder och verksamheter, i begränsad omfattning. Lokalisering av nya tomter prövas mot de generella rekommendationerna." Förslaget till nybyggnation följer rekommendationerna i FÖP.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att kraven i 9 kap. 31 § och tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL är uppfyllda under förutsättning att angivet villkor i beslutet följs.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på cirka 50 kvadratmeter i ett plan, takets utformning är tänkt att vara sadeltak. Sökande planerar att uppföra en byggnad som ska harmonisera med den omgivande naturen, målad eller grålaserad fasad i grått eller brunt/svart. I nordväst är byggnaden tänkt att vila mot berget, i sydost där byggnaden hamnar en bit ovan befintlig mark kommer byggnaden vila på plintar. Fritidshuset placeras på en planerad avstyckning på cirka 600 kvadratmeter.

Bedömningen av ärendet och platsens lämplighet för bostadsbebyggelse har i stort utgått från ett genomförande enligt inkommen situationsplan och tillhörande skriftlig beskrivning av åtgärderna.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2021-11-16.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Länsstyrelsen har lämnat yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning är möjlig inom befintlig fastighet, Kungbäck 1:55. Sökande har haft en dialog med miljö- och hälsoskyddsinspektör om möjliga lösningar vilket ska följas i samband med en framtida bygglovsansökan. Sökande ska försäkra sig om att dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet finns att tillgå.

Länsstyrelsen har inget att erinra ur kulturmiljösynpunkt. Länsstyrelsen upplyser om skyldigheten att avbryta arbetet till den del en fornlämning berörs om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:28, 1:55, 1:69, 1:71, 1:72, 1:104, 1:111, 1:120, 1:143 och 1:145 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare till Kungbäck 1:72 har lämnat ett muntligt medgivande till åtgärden i telefonsamtal 2022-03-30. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Förutsättningar

Platsen är idag obebyggd.

Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men omfattas av:

- Riksintresse för obruten kust enligt 4 kap. 3 § MB
- Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB
- Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet som anger "R8 - Förtätningsområde för bebyggelse"

Beslutsunderlag

Ansökan och översiktskarta, ankomststämplade 2021-11-02

VA-utredning, ankomststämplad 2021-11-02

Situationsplan, ankomststämplad 2022-03-13

Situationsplan med beskrivning, ankomststämplad 2022-03-13

Skriftlig beskrivning av åtgärden, ankomststämplad 2022-03-13

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-02-01

Yttrande från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2022-02-08

Foton från platsbesöket 2021-11-16

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-04-04

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

1. Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnader får inte göras. Sprängning får inte göras för anläggandet av byggnader. Nivåskillnader ska tas upp med hjälp av byggnadens sockel.

För att få bygglov måste villkoren vara uppfyllda.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § och 39 § 3 p plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

16 815:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-13.

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 byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

För att infartsväg ska anses vara lämplig ska en lutning på högst 10 % (1:10 eller knappt 6 grader) eftersträvas.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning är möjlig inom befintlig fastighet, Kungbäck 1:55. Sökande ska försäkra sig om att dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet finns att tillgå.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Beslutet skickas till

Sökande: Niklas Frisk, Lotusvägen 5, 352 15 Växjö

Medsökande: Tove Frisk, tovesofiafrisk@gmail.com

Lantmäteriet, 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-2022-162

**MBN § 75 Kyrkosund 1:141 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av komplementbyggnad
(gäststuga)**

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Marcus Coster,
marcus@ritkontoretstromstad.se.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 18 290: -

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas att tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-13.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Byggnadsnämnden kan med anledning av den speciella bestämmelsen medge undantag för placering av uthus/gårdshus på prick markerat område om ett ändamålsenligt byggande ändå kan ske. En sådan byggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt.

Därtill finns ett avtal som dåvarande stadsarkitekt har skrivit under tillsammans med berörda grannar som medger ett uppförande av ett gästhus på prick markerad mark. Skälet till detta är att en avloppsledning drogs över fastigheten vilket begränsas möjligheten till byggnation inom byggrätten.

Enligt situationsplanen ska komplementbyggnaden uppföras med ett avstånd av 5 m till den norra gränsen, som dock utgör gräns mot gatumark.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Sammantaget bedömer miljö- och byggförvaltningen att vald placering av byggnaden kan ske utan olägenhet för omgivande sakägare samt att åtgärden uppfyller kraven på ett ändamålsenligt byggande.

Ägare till Kyrkosund 1:117 och Kyrkosund 1:158 har lämnat skriftligt medgivande till åtgärden. I övrigt har inga grannar inkommit med synpunkter.

Avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2022-01-31. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2022-03-13.

Åtgärden avser nybyggnad av komplementbyggnad om ca 25 kvm byggnads area. Färdig golvnivå är angiven till 8 m öh. Byggnaden är föreslagen på prickmarkerad mark. Fasader ska beklädas i trä och tak med lertegelpannor. Föreslagen placering av gäststugan är lokaliserad något längre västerut än avtalet föreskriver.

1991 drogs en avloppsledning över Kyrkosund 1:141 för anläggande av gemensam avloppsanläggning, vilket innebar en begränsning av deras bygg rätt. Stadsarkitekt i Strömstads kommun samt grannar gav sitt medgivande till placering av gäststuga på prickat område.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-01-31.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-03-13.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-03-13.

Avtal om godkännande att förlägga byggnad på prickad mark, grannar samt stadsarkitekt, ankomststämplad 2022-01-31.

Situationsplan, ankomststämplad 2022-01-30.

Fasad/plan och sektioner, ankomststämplad 2022-03-13.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-03-30.

Underrättelse daterat 2022-03-16.

Yttrande från granne för fastigheterna Kyrkosund 1:117 och 1:158, ankomststämplat 2022-03-22.

Tjänsteskrivelse 2022-04-08.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 18 290: -

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas att tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-13.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**Toalett**

- Installation av torrtoalett är anmälningspliktig. Anmälan ska lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Anmälningsblankett och övrig information finns på www.stromstad.se eller kan fås av handläggare på miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Värmepump

- Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är anmälningspliktig. Anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, www.stromstad.se.
- Enligt ansökan så ska uppvärmning ske genom bergvärme från en befintlig bergvärmepump. Under förutsättning att inga nyinstallationer kommer att ske så krävs inga ytterligare åtgärder i frågan.

Dricksvatten

- Enligt uppgift från plan- och byggavdelningen så kommer en befintlig bygg rätt att nyttjas. Om så är fallet och gällande detaljplan medger sökt byggnation så kan inte miljö- och hälsoskyddsavdelningen motsätta sig



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

byggnationen även om vattentillgången på Kosteröarna i stort inte medger ytterligare bebyggelse i dagsläget. På grund av den begränsade vattentillgången på Kosteröarna som helhet så ska, med hänvisning till Miljöbalken 1998:808 1 kap 1§ pkt 1 och 4 samt 2 kap 3§, vattenbesparande teknik tillämpas så långt som möjligt.

Information

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att fastigheten är belägen inom ett område som bör omfattas av kommunalt verksamhetsområde enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Därför bör fastighetens vattenförsörjning framgent ske genom en allmän va-anläggning.
- 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.

Avlopp

- Fastigheten är enligt tillgänglig information ansluten till Kyrkosund GA:4, Grindbackens Samfällighetsförening, gemensam avloppsreningsanläggning. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedriver regelbunden tillsyn på anläggningen. Det är föreningens ansvar att se till så att anläggningens funktion och rening uppfyller gällande krav och ta ställning till om ytterligare enheter kan anslutas. Ytterligare anslutningar av bostadsenheter innebär en större belastning på anläggningen. Om det skulle visa sig vid kommande tillsyn att anläggningen inte uppfyller dessa krav så kan föreläggande om åtgärder bli aktuellt.

Information

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att fastigheten är belägen inom ett område som bör omfattas av kommunalt verksamhetsområde enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Därför bör fastighetens spillvattenomhändertagande i framtiden ske genom en allmän va-anläggning.
- 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.

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet skickas till

Sökande/byggherre/fastighetsägare: Naomi Clyne, naomi.clyne@telia.com

Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-387

MBN § 76 Långegärde 1:56 - ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja rivningslov för att riva befintligt fritidshus, med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL)

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd med stöd av 2 kap plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 31 § PBL.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 13 422: -

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

Ärendet bedömdes vara komplett 2022-03-18 för att kunna fatta ett förmodat beslut om avslag.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas fattas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-18.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) konstaterar att bruttoarean för det nya fritidshuset uppgår till ca 78 kvm (båda planen) och har en byggnadsyta om 68 kvm. Det befintliga fritidshuset har en bruttoarea om ca 36 kvm.

I tidigare ärende MBN/2019–2780 hade det ansökta fritidshuset en bruttoarea om 56,5 kvm och en byggnadsarea om 59 kvm.

Åtgärden innebär en mer än en fördubblad bostadsarea jämfört med befintligt fritidshus, vilket möjliggör ett utökat boende på fastigheten. Den omständigheten kan medverka till ett större nyttjande av redan tillgängliga VA- installationer och därmed även en större vattenförbrukning på fastigheten.

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Syd- Koster och inom aktuellt område, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Långegärde 1:56. Med beaktande av Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande daterat 2020-04-31 framgår att aktuell åtgärd inte kan komma att uppfylla kraven i 9 kap 31 § PBL med hänsyn till dricksvattenfrågan.

Bemötandet som inkommit på vår kommunikationsskrivelsen föranleder inte att byggenheten gör en annan bedömning.

Kort utdrag ur Miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrande:



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Dricksvatten

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. Föreliggande ansökan gäller rivning av befintligt fritidshus och byggnation av ett nytt fritidshus. Enligt uppgift från plan- och byggavdelningen har befintligt hus en bruttoarea på cirka 36 m² och tänkt nybyggnation en bruttoarea på cirka 78 m². Detta skulle innebära mer än en fördubbling av bruttoarea och boendeara.

Den planerade byggnationen kommer att ge möjlighet till fler boende på fastigheten och därmed riskeras även en ökad vattenförbrukning. Området där fastigheten är belägen har inte kommunal eller annan gemensam dricksvattenvattenförsörjning utan samtliga fastigheter har enskilda dricksvattenbrunnar. Då fastigheten ligger inom ett område med förtätad bebyggelse så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att ytterligare möjlighet för boende och därmed ett ökat grundvattenvattenuttag riskerar 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 äventyras. Ytterligare uttag av vatten kan därför inte anses överensstämja med intentionerna i Miljöbalken (1998:808) 1 kap 1§ pkt 1 och 4, 2 kap 3§ samt Förordning (1998:889) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 33§ pkt 5 och 6. Vattenförsörjning bör därför ske genom en allmän va-anläggning enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Strandskydd

Ansökan om strandskyddsdispens, MBN-2022-658, föreligger. Innan beslut om strandskyddsdispens erhållits så kan inte ett eventuellt bygglov tas i anspråk.

Förutsättningar för att lämna bygglov enligt 9 kap 31 § PBL, för nybyggnad av fritidshus bedöms med hänsyn till dricksvattenfrågan därmed inte föreligga.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Reservation

Vi reserverar oss mot beslut i ovanstående ärende eftersom miljö- och byggförvaltningens förslag till avslag redan har utretts i högre instans, se nedan, och ansökan ska därför bifallas.

Skälet till vår reservation är att sökande anpassat byggnaden, i denna ansökan, i enlighet med ett tidigare yttrande från Bohusläns Museum. Därmed har också sökande utfört och eliminerat domskälet. Mark- och miljödomstolen anför i sin dom 2021-03-09 P 4939-20 ärende: MBN-2019-2780:40 där det anges ... ”att den tilltänkta byggnadens utformning inte i tillräckligt hög grad är anpassad till kulturvärdena på platsen”. Se bilaga 1.

Ett ytterligare skäl till vår reservation är att frågan om vattentillgången, i aktuellt område, får anses var tillräcklig. I tidigare överklaganden, till Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen (MMD), har den senare instansen prövat frågan, om vattentillgången, i ovanstående dom och MMD skriver att frågan om vattentillgången inte är skäl att neka bygglov. Se bilaga 2.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-02-23. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-03-18.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om ca 68 kvm byggnads area (inkl. farstu). Enligt ansökan är färdig golvnivå angiven till + 4, 0 m öh. Taklutningen är redovisad till 35 grader. Del av det övre planet ska inredas för boende.

Kortaste avstånd från det nya fritidshuset till tomtgräns mot fastighet Långegärde 1:11 är angivet till 1,6 m. Den befintliga byggnaden som enligt ansökan är inrett för boende har en bruttoarea om ca 36 kvm (BYA) och ska rivras. Befintlig byggnad är belägen på samma plats som föreslagen nybyggnationen.

Grannyttrande har inkommit från delägare av Långegärde 1:12 som lämnat skriftligt svar med invändning. Hon förespråkar avslag eftersom hon bland annat anser att ett helhetsgrepp måste tas för detta område vad det gäller bebyggelse och nya exploateringar. Övriga grannar har ej inkommit med några synpunkter.

Bohusläns museum har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen (MEX) meddelar att rättighet bör upprättas då fastigheten saknar rättighet för infart till parkering.

Räddningstjänsten har inget att erinra inför ett eventuellt beslut om bygglov.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2022-04-04 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Bemötande av kommunikationsskrivelse inkom 2022-04-18.

I bemötandet skriver sökande bl.a. Bohusläns museum nu accepterar utformningen. Vidare att Mark- och miljödomstolen (MMD) i ärende MBN/2019–2780 sagt att åtgärden kan medföra en något större vattenförbrukning på fastigheten, men att det inte framkommit annat än att vattentillgången är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

förhållandevis god i aktuellt område. MMD finner inte skäl att neka bygglov på denna grund. Sökande yrkar att bygglov beviljas enligt ansökan.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-02-23.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-03-18.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-02-23.
Leveransdeklaration, ankomststämplad 2022-03-18.
Situationsplan, ankomststämplad 2022-02-23.
Planritning befintlig byggnad, ankomststämplad 2022-03-18.
Foton (4 st) befintlig byggnad, ankomststämplad 2022-03-18.
Plan/sektions ritning ny byggnad, ankomststämplad 2022-02-23.
Fasadritning, ankomststämplad 2022-02-23.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-03-31.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-03-24.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2022-03-22.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2022-03-22.
Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2022-04-03.
Underrättelse, daterat 2022-03-21.
Yttrande från granne (delägare Långegärde 1:12), ankomststämplat 2022-04-04.
Kommunikationsskrivelse, daterad 2022-04-04.
Tjänsteskrivelse, daterad 2022-04-08.
Bemötande av kommunikationsskrivelse, ankomststämplat 2022-04-18.

Upplysningar

Om rivning av befintlig byggnad avses att genomföras behöver ett tekniskt samråd hållas och ett startbesked erhållas innan rivningsarbeten får påbörjas. Kontakta byggenheten för att boka tid för tekniskt samråd, avgift utgår.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja rivningslov för att riva befintligt fritidshus, med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL)

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd med stöd av 2 kap plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 31 § PBL.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 13 422: -

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

Ärendet bedömdes vara komplett 2022-03-18 för att kunna fatta ett förmodat beslut om avslag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas fattas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-18.

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) med instämmande av Angela Sörensson (M) och Kerstin Karlsson (L) yrkar bifall till ansökan.

Med beaktande av att byggnadens utformning har anpassats till kulturvärdena på platsen i enlighet med tidigare yttrande från Bohusläns Museums samt att den tillkommande byggnadsytan inte kan anses ha en sådan betydande påverkan för vattenuttaget i området bör ett bygglov beviljas.

Beslutsgång

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

Omröstning begärs. Miljö- och byggnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Nej-röst för bifall till Morgan Gutkes yrkande.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster för miljö- och byggförvaltningens förslag och 3 nej-röster för Morgan Gutkes yrkande beslutar miljö- och byggnämnden i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag.

| Ledamot/tjänstgörande ersättare | Parti | Ja-röst | Nej-röst |
|---------------------------------|-------|--------------------|---------------------|
| Morgan Gutke | (C) | | Nej |
| Kerstin Karlsson | (L) | | Nej |
| Sven Nilsson | (SD) | Ja | |
| Bjarni Össurarson | (KD) | Ja | |
| Lena Sundberg | (S) | Ja | |
| Kerstin Eriksson | (V) | Ja | |
| Angela Sörensson | (M) | | Nej |
| Bengt Bivrin | (MP) | Ja | |
| Peter Sövig | (S) | Ja | |
| Summa | | 6 ja-röster | 3 nej-röster |



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet skickas till

Sökande/delägare av fastigheten/byggherre:

Håkan Eriksson, hakan@kostermarin.se (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Medsökande:

Daniel Eriksson, hder78@gmail.com (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Delägare i fastigheten Långegärde 1:56:

Åsa Eriksson, Svennebyvägen 1, 452 05 Sydkoster (delgivningskvitto och överklagandehänvisning)

Anneli Rask, Karlsgatan 14 Lgh 1001, 452 31 Strömstad (delgivningskvitto och överklagandehänvisning)

Jacob Eriksson, Räkstigen 6, 452 90 Strömstad (delgivningskvitto och överklagandehänvisning)

Delägare Långegärde 1:12:

Anette Andersson, Södra Hamngatan 6, Lgh 1101, 452 30 Strömstad (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.

UTLÅTANDE

| | |
|-----------------------|--|
| Fastighet | Långegärde 1:56 Backen, Sydkoster |
| Kommun | Strömstad |
| Socken | Tjärnö |
| Kulturskydd | <input type="checkbox"/> Fornlämning <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal KMV-miljö <input type="checkbox"/> Kyrkl kulturminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Annat: |
| Diariernr | Vårt dnr: 20/0053ad Ert dnr: MBN-2022-387 |
| Kontakt via | <input type="checkbox"/> Tel <input checked="" type="checkbox"/> mail <input type="checkbox"/> Möte på plats <input type="checkbox"/> Möte hos oss <input type="checkbox"/> Remiss |
| Kontakt med | <input type="checkbox"/> Handläggare <input type="checkbox"/> Fastighetsägare <input type="checkbox"/> Konsult <input type="checkbox"/> Annat: Ev namn: Ev epost: mbn@stromstad.se |
| Gäller | <input type="checkbox"/> Förhandsbesked <input checked="" type="checkbox"/> Bygglov <input type="checkbox"/> Detaljplan <input type="checkbox"/> Annat: x rivning av ett fritidshus och uppförandet av ett nytt |
| Frågeställning | det kulturhistoriskt lämpliga i att uppföra ett fritidshus inom en kulturmiljö |
| Vårt besked | <p>Vi har inget att invända mot ansökan.</p> <p>I våra tidigare yttranden har vi varit negativa till åtgärden eftersom den förändrar gårdsbilden men efter undertecknads tel.samtal med Håkan Eriksson (sökandens far) har vi fått ytterligare bakgrund till ansökan som gör att vi ändrat uppfattning om den nya byggnaden som bl a får en mer traditionell fönstersättningen, taket belagt med lertegel och försäkran om att berghällarna inte kommer att skadas av sprängning eller likn.</p> <p>Den byggnad som avlägsnas har dessutom en låg ålder som fritidshus, uppskattningsvis omvandlat under 1960 eller 70 -talen.</p> <p>Vi har även uppmärksammat att det finns en passerande väg (Svennebyvägen) mellan den tidigare ladugården och det äldre bostadshuset.</p> |
| Övrigt | <p>Fastigheten är belägen vid Kosterundet på nordvästra spetsen av Sydkoster inom ett område av Riksintresse för Kulturmiljövården "Sydkoster" och är samtidigt en kommunalt utpekad miljö "Kosteröarna" med högt kulturhistoriskt värde.</p> <p>Vi har yttrat oss tidigare i ärendet 2020-03-09, 2020-04-17 yttr 2 samt genom tjänsteanteckning 2022-02-07.</p> <p><i>Insänt underlag:</i> Ritningar, bygglovshandlingar som är upprättade av Hudikhus, Hudiksvall 2022-02-15 nr A1, A3 och S1 samt teknisk beskrivning dessutom en måttskiss över befintlig byggnad 2022-03-18 anonym.</p> <p>Kännedomskopia till länsstyrelsen, kulturmiljöenheten</p> |
| Datum | 2022-04-03 |
| Handläggare | Karl-Arne Karlsson Karl-arne.karlsson@bohuslansmuseum.se 070 395 74 57 |

De har inte varit medvetna om att deras gamla, men inte särskilt ursprungliga hus, i det närmaste tydligen varit K-märkt. När de reparerat/renoverat de andra husen på fastigheten har de beaktat gårdsbilden. Detta gör de även i detta fall, genom placeringen på samma plats, minskningen i takvinkel och yta. Det är ju inte sällsynt på gårdar någonstans, att något modernare hustyper kompletterar gårdsbilden över tid. Det har framkommit att det framför allt är glaspartiet på ena gaveln som stör. De har inte ambitionen att i onödan störa landskapsbilden och är beredda att moderera glaspartiet för en "äldre" framtoning. En viktig konsekvens av ett förnyat hus är, att energieffektiviteten, i synnerhet vintertid, blir avsevärt förbättrad. De önskar i någon mån kunna få följa med tiden, även om de bor på Koster.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

När det gäller frågan om hushållning med vattenresurser finner domstolen att den utökade bostadsytan och den högre bostadsstandarden möjligen kan medföra en något större vattenanvändning på fastigheten. Däremot har inte annat framkommit än att vattentillgången är förhållandevis god i aktuellt område. Sammantaget finner domstolen att den sökta åtgärden, i denna begränsade omfattning, är förenlig med en långsiktigt god hushållning med vatten. Det finns således inte skäl att neka bygglov på denna grund.

Domstolen, som endast kan pröva det i bygglovsansökan ansökta utförandet, delar däremot länsstyrelsens bedömning att den tilltänkta byggnadens utformning inte i tillräckligt hög grad är anpassad till kulturvärdena på platsen. Överklagandet ska därför avslås.



Ärende: MBN-2021-2965

MBN § 77 Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 38 055: -

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslutet förmodas fattas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-04-05.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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, TNC95 (se t.ex. rättsfallet MÖD 2014:43). I TNC 95 har



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

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

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömer att plan 0 bör utgöra ett källarplan då avståndet från medelmarknivån till golvet överkant i våningen ovan plan 0 är mindre än 1,5 m enligt redovisning i underlag.

Plan 1 bedömer MBF vara en våning, på plan 1 finns WC med dusch, kök, matplats, hall, utrymme för klädvård samt stora allrum med möjlighet att inreda med sovplatser.

Frågan som MBF har att ta ställning till är huruvida plan 2 är en våning eller ett vindsplan eller något annat. Plan 2 har en bruttoarea om ca 116 kvm och består av badrum, tre sovloft samt förråd och hall. Hela ytan på plan 2 förutom hallen är redovisad med en rumshöjd om 1,89 m eller lägre där snedtaket inkräktar på höjden.

Uppåt begränsas plan 2 i huvudsak av ett bjälklag med innertak samt till mindre del av yttertak samt i övrigt av ytterväggar. Nedåt begränsas plan 2 av ett bjälklag. Utifrån definition i TNC motsvarar därmed plan 2 en våning.

Byggnadshöjden från bjälklagets ovansida (plan 2) överstiger 0,7 m vid båda sidor av långfasaderna. Därmed uppfylls även det ena kriteriet i 9 § fjärde stycket ÄPBF då ett plan ska räknas som våning.

Ytterligare ett krav för att ett plan ska räknas som våning är att bostadsrum eller arbetslokal kan inredas där.

Boverket har publicerat "Boken om lov, tillsyn och kontroll" (allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2) Vägledning från denna publikation framgår bland annat i rättsfallen MMD P 2591–15 och MÖD P 13734–19.

Boken redogör för vånings begreppet:

Råd

Den praktiska användbarheten av ytorna bör särskilt beaktas. En vind eller källare bör aldrig räknas som våning, om det med hänsyn till exempelvis konstruktionsförhållanden eller kommunikationslösning inte går att inreda ett godtagbart bostadsrum eller en arbetslokal där.

Någon åtkomlig del måste därför utgöra mätvärt utrymme enligt Svensk standard SS 02 10 52. Med mätvärt utrymme menas utrymme som uppfyller BBR:s krav på tillgänglighet, golvyta och rumshöjd.

Rumshöjden om 1,89 m är enligt svensk standard ett ej mätvärt utrymme och upptar därför ingen bruttoarea, gränsen för att vara mätvärt utrymme går vid 1,9 m. Hallen om knappt 9 kvm har en rumshöjd om 2,2 m.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

MBF bedömer att hallen inte tillhör kategorien bostadsrum eftersom sådana är avsedda för sömn och vila samt daglig samvaro enligt Tekniska nomenklaturcentralen (TNC). Hallen i aktuellt ärende bedöms ej heller kunna inredas som exempelvis sovrum eftersom det har en liten yta och är ett kommunikationsutrymme där alla dörrar öppnas ut i hallen.

Sammanfattningsvis bedömer MBF att plan 2 ej utgör en våning eftersom godtagbara bostadsrum eller arbetslokaler inte går att inreda där med anledning av att utrymmet ej uppfyller BBR:s krav på rumshöjd, då utrymmet ej är mätvärt.

I övrigt bedömer MBF att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL. Åtgärden medges i gällande detaljplan. Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-12-31. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-02-18 och 2022-04-05. Platsbesök gjordes den 7 februari 2022.

Denna ansökan avser endast huvudbyggnad samt omgivande mark i enlighet med situationsplan.

Huvudbyggnaden är uppförd och markåtgärder omkring byggnaden är redan utförda. Den faktiska byggnaden skiljer sig avsevärt från underlaget i denna ansökan. Uppförd byggnad har en frontespis åt norr och även en frontespis/takkupa åt söder.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om ca 135 kvm byggnads area. Färdigt golv är fastställt till + 5,45 m öh på entréplan.

Byggnaden är uppförd i tre plan, plan 0, plan 1 (entréplan) och plan 2. Byggnadshöjden är redovisad till 5,6 m. Byggnaden är redovisad att uppföras inom byggrätt och med ett avstånd av ca 9 m till gräns mot Nordkoster S:11.

Plan 2 är redovisad med en rumshöjd av 1,89 m förutom i en mindre hall där det är en rumshöjd om 2,2 m.

Fasader ska utföras i stående träpanel och målas vit. Taket ska beläggas med lertegel.

Murar med en längd av drygt 10 m och en höjd av ca 1 m redovisas vid entréfasaden. Murarna bedöms vara lovpliktiga och är redan uppförda.

I fasaden mot sydost redovisas en relativt stor träterrass. Utifrån de höjder som redovisas på situationsplanen har terrassen en högsta höjd ovan mark på drygt 1m, huvuddelen av terrassen har en nivå som är lägre över marken. MBF bedömer med utgångspunkt i rättspraxis att terrassen ej är bygglovspliktig. Terrassen är redan uppförd.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

I övrigt redovisas en stenlagd terrass vid entrén samt vid den nordöstra gaveln. Terrassen har en nivå om + 5,4 m öh, vilket tyder på att en del markfyllning gjorts i förhållande till befintlig marknivå. Ätminstone en del av markhöjningen bedöms vara lovpliktig. Terrassen är redan uppförd.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-12-31.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-12-31.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-12-31.
Fullmakt, ankomststämplad 2022-02-18.
Följebrev, ankomststämplad 2022-04-05.
Kommentar till komplettering, ankomststämplad 2022-04-05.
Situationsplan översikt, ankomststämplad 2022-04-05.
Situationsplan avgränsning, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 0, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 1, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 2, ankomststämplad 2022-04-05.
Fasadritning NV och NO, ankomststämplad 2022-04-05.
Fasadritning SO och SV, ankomststämplad 2022-04-05.
Sektionsritning, ankomststämplad 2022-04-05.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-04-20.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2016-02-10.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-04-13.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.) daterat 2022-04-07.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.) ankomststämplad 2016-01-27.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX) ankomststämplad 2022-04-12.
Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-13.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson,
paul@mattssonbyggkonsult.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 38 055: -

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslutet förmodas fattas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-04-05. Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Avstånd understiger 8 meter till närmsta byggnad vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).
- Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (2016, Va-avd.)

- Rivning av bef. byggnader och nybyggnation påverkar inget för VA.
- Fastighetsägare ligger idag på brukningstaxa för ett bostadshus på spillavlopp.
- Gäststugan på 25 m2 är fritt att ansluta på spillavloppet. (Attefall)

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare/byggherre: Björge Sten Hansen, Åsgarden 10, 1746 Skjeberg, Norge.

Ombud för sökande genom fullmakt: Advokatfirman Kjällgren, karl-staffan.lang@kjallgren.se,

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-654

MBN § 78 Hogdals-Mörk 2:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus A, med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus B, med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 70 800:-

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-24.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

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

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-03-17. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-03-24.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus A om ca 530 kvadratmeter byggnadsyta och färdigt golv är fastställt till + 36,5 meter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus B om ca 257 kvadratmeter byggnadsyta och färdigt golv är fastställt till + 37,4 meter.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-03-17
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-03-17
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-03-17
Situationsplan, ankomststämplad 2022-03-17
Planritning hus A 2st, ankomststämplad 2022-03-17
Planritning hus B, ankomststämplad 2022-03-17
Fasadritning hus A 3st, ankomststämplad 2022-03-24
Fasadritning hus B, ankomststämplad 2022-03-17
Illustrationsritning hus A , ankomststämplad 2022-03-17
Sektionsritning hus A 2st, ankomststämplad 2022-03-17
Sektionsritning hus B, ankomststämplad 2022-03-17
Underrättelse, daterad 2022-03-24
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-04-07
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-03-25
Tjänsteskrivelse, daterad 2022-04-11

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus A, med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus B, med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 70 800:-

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-24.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Fastighetens avlopp ska enligt ansökan anslutas till befintlig avloppsanläggning. Enligt tillgänglig dokumentation så framgår det inte om anläggningen är färdigställd eller inte. Innan slutbesked kan lämnas i bygglovsärendet så ska även slutintyg för avloppsanläggningen finnas.
- Anvisningar och tömning och rengöring pool.
- Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är anmälningspliktigt. Anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, www.stromstad.se.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Jan Erik Jensen och Merethe Rise Jensen,
merethe@varebilinnredning.no

Kontrollansvarig: Karin Goksöyr, goksoyr.karin@gmail.com



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-151

MBN § 79 Kebal 2:96 - ansökan om bygglov för mur och altan

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för mur och altan

att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena

att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2022-02-14

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutet förenas med följande villkor:

Inmätning av byggnadsverket ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked **8 260:-**

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-02-18.

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 c § PBL.

Det inlämnade förslaget föreslår en mur/rabatt i sprängstensslänten mellan väg/parkering och befintlig brygga som bör ses som ett sätt att undvika alvarliga fallolyckor och ses, att tillgodose ett angeläget gemensamt behov. Altan och uteplats ska ses som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

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

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap 1 § PBL.

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

Miljö- och byggnämnden har haft ett enkelt tekniskt samråd med sökanden. Kontrollplan har upprättats.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-01-28. Senaste kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-02-18.

Ansökan avser nybyggnad av altaner och murar.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering på punktprickad mark.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-02-18

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-02-18

Situationsplan, ankomststämplad 2022-01-17

Plan- fasad- och sektionsritning 5st, ankomststämplad 2022-02-17

Kontrollplan, daterad 2022-02-14

Underrättelse, daterad 2022-02-18

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-03-04

Yttrande från tekniska förvaltningen 2st, daterat 2022-02-21 och 2022-04-12

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-28

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för mur och altan

att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena

att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2022-02-14

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutet förenas med följande villkor:

Inmätning av byggnadsverket ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked **8 260:-**

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-02-18.

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.

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.

Upplysningar

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.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Utlåtande av kontrollansvarig.
- Fotografier på färdigt byggnadsverk.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Om någon form av markförorening upptäcks vid schaktnings- eller byggnadsarbete så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutet skickas till

Sökande: Strömstad Marina AB, info@stromstadmarina.se

Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Ägare till fastighet: Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen,
tn@stromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-365

MBN § 80 Strömstad 4:16 - ansökan om tidsbegränsat bygglov för servicebod till uteservering

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja tidsbegränsat bygglov för servicebod till uteservering mellan 2022-06-17 och 2022-08-15

att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena

att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2022-03-09.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked 5 900:-

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 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-09.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Serviceboden kommer att vara uppställd tillfälligt under sommarmånaderna, är placerad på punktprickad mark samt på kvartersmark men kommer att tillgodose ett allmänt intresse samt vara ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap 1 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-02-22. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-03-04 samt 2022-03-09.

Ansökan avser nybyggnad av servicebod om 12 kvadratmeter byggnadsyta under sommarsäsongen.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering på punktprickad mark och kvartersmark.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-02-22

Situationsplan, ritningsnummer A-01, ankomststämplad 2022-02-22

Plan-, fasad- och sektionsritning, ritningsnummer A-40, ankomststämplad 2022-02-22

Kontrollplan, ankomststämplad 2022-03-09

Avvecklingsplan, ankomststämplad 2022-03-04

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-03-16

Yttrande från tekniska förvaltningen VA, daterat 2022-03-07

Yttrande från tekniska förvaltningen Gatuavdelningen, daterat 2022-03-07

Yttrande från tekniska förvaltningen Mark- och Exploatering, daterat 2022-03-25

Tjänsteskrivelse, 2022-03-30

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja tidsbegränsat bygglov för servicebod till uteservering mellan 2022-06-17 och 2022-08-15

att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena

att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2022-03-09.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 c § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked 5 900:-

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 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-03-09.

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.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-21

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.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked (blankett) och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Fotografier på färdig byggnad.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Polisen.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Enligt 8 kap 2§ alkohollagen (2010:1622) så krävs serveringstillstånd för servering av alkoholhaltiga drycker till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap. Om verksamheten väsentligt kommer att utökas eller på annat sätt förändras, i förhållande till befintligt serveringstillstånd, så är detta tillståndspliktigt och en ansökan om stadigvarande förändring måste lämnas in.

Enligt Riktlinjer för alkoholservering, antagen av Kommunfullmäktige 2017-12-14 § 157, så tillåter kommunen endast servering vid bordet på uteserveringar.

Ansökan om serveringstillstånd ska lämnas in god tid. Beräknad handläggningstid efter att komplett ansökan lämnats in är minst två månader. Ansökan lämnas till miljö- och byggnämnden.

På kommunens hemsida finns information och anvisningar vad som ska ingå i en ansökan. Där finns också information om avgifter, blanketter och länkar till de kommunala Riktlinjerna för alkoholservering och till Folkhälsomyndigheten.

www.stromstad.se/naringslivocharbete/tillstandregleroch tillsyn/alkoholochserveringstillstand

Beslutet skickas till

Sökande: Artwest AB, johan.artwest@gmail.com

Ägare till fastigheten: Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen, tn@stromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende MBN-2022-76

MBN § 81 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2022-04-07:

MBN AU § 1 - Laholmen 2 - Laholmen Hotell, ansökan om utökad serveringstid

Beslutet skickas till

Akten