



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23Ärende
MBN-2021-2120

Tid och plats	2021-09-23 kl 08.30–12.45 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Dag Wersén (M) Lars-Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD)
Tjänstgörande ersättare	Mikael Johansson (MP) för Bengt Bivrin (MP)

Justeringens tid och plats Strömstad 2021-09-29

Sekreterare _____ Paragrafer 150 - 163
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Mikael Johansson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2021-09-23

Datum då anslaget sätts upp 2021-09-29 **Datum då anslaget tas ned** 2021-10-21

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Övriga närvarande

Ersättare

Leif Andersson (S)
Sture Fredriksson (L)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Malin Fransson, planeringsarkitekt, deltar digitalt på distans, § 151
Sofia Peräläinen, kommunekolog, deltar digitalt på distans, § 151
Cathrin Birath, controller, §§ 152-153
Marita Lindhav, verksamhetsutvecklare, §§ 152-153
Christer Nilsson, räddningschef, §§ 150, 152-154
Elin Solvang, plan- och byggchef, deltar digitalt på distans, §§ 150, 152-153
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, §§ 152-153
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, deltar digitalt på distans §§ 150, 152-153
Anna Wallblom, miljöplanerare, deltar digitalt på distans, § 155
Peter Buse, bygglovshandläggare, deltar digitalt på distans, §§ 156-157
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, deltar digitalt på distans, § 158
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltar digitalt på distans, §§ 159-161
Madeleine Skoglund, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltar digitalt på distans, § 162
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 150	Kort rapport från respektive avdelning.....	4
MBN § 151	Naturvårdsplan.....	5
MBN § 152	Delårsrapport augusti 2021.....	7
MBN § 153	Budgetskrivelse 2022 samt plan 2023-2025	8
MBN § 154	Omfördelning av investeringsmedel	10
MBN § 155	Rossö 2:146 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	11
MBN § 156	Häggen 2 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivningslov	14
MBN § 157	Pilen 5 - ansökan om bygglov för tak- och fasadändring	20
MBN § 158	Kile 1:80 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader och växthus	25
MBN § 159	Hogdals-Hjälmsberg 1:16 - ansökan om strandskyddsdispens.....	28
MBN § 160	Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens för servicebyggnad och bastu.....	33
MBN § 161	Öddö 1:66 - ansökan om strandskyddsdispens för sjöbodan	36
MBN § 162	Baggeröd 1:11 - ansökan om strandskyddsdispens för väg.....	39
MBN § 163	Delegations- och anmälningsärenden.....	45



Ärende: MBN-2021-166

MBN § 150 Kort rapport från respektive avdelning**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningschef Aya Norvell informerar om revisionsrapport Granskning av bygglovsprocessen som genomförts av EY på uppdrag av kommunens revisorer.

Räddningschef Christer Nilsson lämnar en kort rapport från räddningstjänsten:

- Tidsplan handlingsplan
- Systemledning
- Samverkan mellan Strömstad och Tanums räddningstjänst
- Samverkan med Socialförvaltningen
- Avyttrande av räddningstjänstens gamla servicefordon

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

- Corona
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Plan- och byggchef Elin Solvang informerar om pågående detaljplaner i kommunen.

Protokollsanteckning

Dag Wersén (M) får till protokollet anteckna att han anser att ordningen i kommunen för utövningen av samhällsbyggnadsansvaret bör överprövas bland annat eftersom miljö- och byggnämndens medverkan i fråga om tillkomsten av detaljplaner i stort sett är begränsad till att ta del av information.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-752

MBN § 151 Naturvårdsplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta arbeta enligt förslaget upplägg.

Sammanfattning av ärendet

I mars 2021 fick förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny naturvårdsplan. Naturvårdsplanen är dels en handlingsplan för hur grönstrukturen ska utvecklas och förvaltas enligt översiktsplanens övergripande strategier och målsättningar och dels ett planeringsunderlag med kartläggningar över värden och funktioner av befintliga grönområden och naturmiljöer.

Att Strömstads kommun vill arbeta för att gynna och bevara naturvärden och biologisk mångfald finns väl dokumenterat i olika styrdokument. Se exempel nedan:

Ur Vision 2030 och långsiktiga mål (aktualitetsförklarad 2018): *2030 är Strömstad en mötesplats för natur- och kulturupplevelser. Natur- och kulturarvet är vårt signum och grunden för vår attraktivitet. ... Nationallandskapet i norra Bohuslän är välkänt och högt värderat av invånare och besökare. ... Vi värderar naturtillgångarna högt med siktet inställt på god hälsa och attraktivt boende. ... 2030 är vår miljö intakt – vi hushåller med naturresurser och värnar den biologiska mångfalden. Vår miljö är en av våra viktigaste tillgångar, att vistas och uppleva vår storslagna kust, skärgård och ett varierande inland, värdesätts högt av boende och besökare. Tillgång till strandzonen liksom insatser för att bevara ekosystemens naturliga funktioner är centralt.*

[Gällande naturvårdsplan](#) beskriver områden som år 2008 innehöll naturvärden, men planen saknar mål och konkreta åtgärder. Inga/väldigt få åtgärder har heller utförts enligt de rekommendationer som finns beskrivna i planen.

Förvaltningen föreslår ändra strukturen på naturvårdsplanen till att bestå av tre delar:

1. Mål och riktlinjer (kommunövergripande)
2. Åtgärder (förvaltningsnivå)
3. Naturdatabas (digital intern och extern kartinformation)

Förvaltningen föreslår även att naturvårdsplanen breddas och utöver naturvård, som innefattar områdesskydd och artskydd m m., även innefattar arbete med grön infrastruktur. I en väl fungerande grön infrastruktur har arter möjlighet att sprida sig och använda landskapets miljöer obehindrat, på land och i vatten. Grön infrastruktur bidrar till att stärka och bevara ekosystemen och främjar biologisk mångfald och ekosystemtjänster. En väl fungerande grön infrastruktur bidrar till att ekosystemen blir motståndskraftigare mot störningar som exempelvis klimatförändringar.



Allt fler kommuner övergår till detta synsätt. De planer som tas fram kallas ofta Grönplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-09-14

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta arbeta enligt föreslaget upplägg.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 152 Delårsrapport augusti 2021

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna delårsrapport per den 31 augusti 2021.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens övergripande principer för verksamhets- och ekonomistyrning ska nämndernas resultat följas upp och rapporteras till kommunfullmäktige avseende perioden januari-augusti. Denna delårsrapport utgör sådan uppföljning och omfattar även en prognos för nämndens helårsutfall.

Utfallet per 31 augusti är +2,5 mnkr jämfört med budget före förändring av semesterlöneskuld och efter förändring av semesterlöneskuld +2,8 mnkr. Det ackumulerade resultatet på 2,5 mnkr är inte helt överensstämmande med verkligheten, då en faktor som felperiodiserad budget om totalt 0,8 mnkr ska dras ifrån totalen. Nettoresultatet bör då istället vara +1,7 mnkr. Detta är dock ett mycket högt resultat utifrån att visst intäktsbortfall beroende på pandemisituationen ska inkluderas. De stora orsakerna till det positiva resultatet är dels en hög kostnadsmedvetenhet hos ansvariga samt sjukskrivningar. (Den arbetsrelaterade sjukskrivningen har minskat vilket är positivt däremot kvarstår VAB och Covidrelaterad sjukskrivning).

Årsprognosen uppgår till +1,8 mnkr jämfört med budget. Det årsprognostiserade resultatet pekar på ett stort överskott som till största del beror på vakanser, sjukskrivningar och VAB, samt fler antal ärenden inom byggverksamheten. Av dessa 1,8 mnkr är 0,3 mnkr relaterade till kapitalkostnader. Årsprognosen har, sedan föregående prognos, förändrats med +1,2 mnkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-09-14

Delårsrapport augusti 2021 MBN

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna delårsrapport per den 31 augusti 2021.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen diarie

Redovisningsansvarig Diana Johansson

Ekonomichef Carsten Sörlie

Akten



Ärende: MBN-2021-691

MBN § 153 Budgetskrivelse 2022 samt plan 2023-2025

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att anta förvaltningens förslag till budgetskrivelse 2022 samt plan 2023 – 2025 med tillägget att ramen för miljö- och byggnämnden utökas med 700 000 kronor för ökade resurser för tillsyn av byggnader och miljö.
2. att godkänna taxa för kopia av allmän handling samt kopiering och utskrift av medtaget material.

Morgan Gutke (C) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Inom ram för kommunens budgetprocess inklusive budgetberedningens förslag till preliminära drifts- och investeringsramar har förvaltningen tillsammans med nämnden arbetat fram förslag till mål- och budget 2022 inklusive plan 2023 – 2025.

Som bilagor till budgetskrivelsen finns miljö- och byggnämndens taxa samt ett förslag till taxa för avgift på kopia av allmän handling samt utskrift och kopia av medtaget material. Denna taxa avses att omfatta samtliga nämnder och

kommunstyrelsen. Den nya taxan är framtagen för att få en enhetlig hantering av kommunens allmänna handlingar.

Beslutsunderlag

Budgetskrivelse 2022 MBN

Taxebilaga 2022 MBN

Taxa för avgift på kopia av allmän handling samt utskrift och kopia av medtaget material Tjänsteskrivelse 2021-09-10

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att anta förvaltningens förslag till budgetskrivelse 2022 samt plan 2023 – 2025
2. att godkänna taxa för kopia av allmän handling samt kopiering och utskrift av medtaget material.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Kerstin Karlsson (L), Peter Sövig (S), Sven Nilsson (SD) och Lena Sundberg (S) yrkar att ramen för miljö- och byggnämnden utökas med 700 000 kronor för ökade resurser för tillsyn av byggnader och miljö.



Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Dag Werséns tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med tilläggsyrkandet.

Beslutet skickas till

Budgetberedningen

Ekonomichef Carsten Sörlie

Akten



Ärende: MBN-2021-2106

MBN § 154 Omfördelning av investeringsmedel

Miljö- och byggnämndens beslut

att förslå kommunstyrelsen besluta att omdisponera investeringsmedel 100 tkr för inköp av ett 4-hjuligt fordon för placering på Skee brandstation.

Sammanfattning av ärendet

Räddningstjänsten är tilldelad 400 tkr för ett 6-hjuligt fordon för placering i Strömstad. Kostnaderna för fordonet blev 200 tkr.

Beviljat investering för 6-hjulingen är 400 tkr. Räddningschefen skulle vilja att 100 tkr omfördelades till inköp av ett 4-hjuligt fordon för placering på Skee brandstation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-09-14

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att omdisponera investeringsmedel 100 tkr för inköp av ett 4-hjuligt fordon för placering på Skee brandstation.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Räddningstjänsten

Akten



Ärende: MBN-2021-1586

MBN § 155 Rossö 2:146 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten
Rossö 2:146.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

19 784:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 11 veckor efter det att
ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara
fullständig 2021-07-12. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL
med 20 %. Reducerad avgift- $0,80 \times 24\,730 = 19\,784:-$.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

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

Den föreslagna platsen ligger inom ett område som den översiktliga planeringen
har bedömt lämplig att pröva för bebyggelse. Den öppna ängsmarken närmast
Kockholmsvägen innehar biologiska värden och bör därför ej bebyggas. Det finns
möjlighet att ansluta husen till kommunalt vatten och avlopp.

Under förutsättning att anslutningsvägen till tomterna dras väster om den
befintliga stigen mot Garviks camping är den sammantagna bedömningen att de
allmänna intressen som finns i området har beaktas i denna prövning och att
detaljplan då inte krävs.

Bedömningen är att nybyggnation av två tomter i enlighet med den reviderade
ansökan uppfyller kraven på lämplig markanvändning enligt andra kapitlet i plan-
och bygglagen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus inkom 2021-06-28.

Efter inkomna synpunkter och samråd med sökanden har ansökan ändrats till två enbostadshus med tillhörande avstyckningar.

Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus inkom 2021-07-12.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2021-06-30.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Länsstyrelsen, och Tekniska förvaltningens avdelningar vatten- och avlopp och mark- och exploatering har inkommit med yttranden.

Berörda grannar på fastigheterna Rossö 2:337 och Rossö 2:245 har inkommit med synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-06-16
Reviderade handlingar, ankomststämplade 2021-07-12
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplad 2021-07-09
Yttrande från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2021-07-05
Yttrande från tekniska förvaltningen VA, ankomststämplat 2021-07-01
Yttrande från tekniska förvaltningen MEX, ankomststämplat 2021-07-01
Granneyttrande Rossö 2:338, ankomststämplat 2021-07-09
Granneyttrande Rossö 2:337, ankomststämplat 2021-07-12
Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet, laga kraft 2013-12-10
Planprogram, Del av Rossö 2:130 m fl (Norra Rossö) 2014-01-13 rev 2015-03-04
Foton från platsbesök, 2021-06-30
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-01

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Rossö 2:146.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

19 784:-

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-07-12. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift- $0,80 \times 24\,730 = 19\,784,-$.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

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

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

Beslutet skickas till

Sökande:

Roger Berndtsson, roger.berntsson2@gmail.com, (förenklad delgivning)

Delägare:

Bernt Berndtsson, Kockholmsvägen 20, 452 95 Strömstad

Yngve Berndtsson, Idrottsgatan 3B, 452 32 Strömstad

Benny Berndtsson, Tångenvägen 32, lgh 1201, 452 35 Strömstad

Grannar som lämnat synpunkter:

Rossö 2:338 - Henrik Strand, Ida Månhammar, Landalabergen 15 lgh 1303,
411 29 Göteborg (förenklad delgivning, överklagandehänvisning)

Rossö 2:337 – Per Simonsson, Birgitta Simonsson, Störgränd 4, 163 55 Spånga
(förenklad delgivning, överklagandehänvisning)

Lantmäteriet, evu-bengtsofors@lm.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-1703

MBN § 156 Häggen 2 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivningslov

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och miljöhus.
2. att bevilja rivningslov för rivning av befintliga byggnader på fastigheten.
3. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 182 204:-

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-09-07.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Byggnads arean överstiger den tillåtna med 17 kvm för hus 1, vilket motsvarar ca 4 % överyta. Miljö och byggförvaltningen bedömer att avvikelsen med hänsyn till att avsteget inte är av betydande omfattning bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b §, PBL.

Två parkeringsplatser är redovisade på marken mellan husen. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att syftet med bestämmelsen om att inte tillåta parkering på mark/bjälklag, i första hand är att parkering är tänkt att anordnas under jord i garage. Nu har sökande i stället valt att anordna parkeringsplatser på grannfastigheten. Med tanke på att det finns krav på att P-platser ska finnas inom 25 m avstånd från entréer och med tillgänglig gångväg, vilket är speciellt viktigt för funktionshindrade bedöms avsteget kunna utgöra en avvikelse enligt 9 kap 31 b §, PBL.

Sammantaget bedömer miljö- och byggförvaltningen att avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

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.

Åtgärden bedöms uppfylla Strömstads parkeringsnorm.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-07-05. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-08-10 och 2021-09-07.

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av två flerbostadshus och miljöergola samt rivning av befintlig byggnation på fastigheten. Husen inrymmer totalt 94 lägenheter, varav 12 st. 1RoK, 70 st. 2RoK och 12 st. 3RoK. 75 st. P-platser ska anordnas på intilliggande fastighet Rönnen 9, samt 2 st. för funktionshindrade på gården mellan husen. Ansökan redovisar 204 cykelplatser.

Ansökan redovisar att hus 1 har en byggnads area om 417 kvm respektive 2 797 kvm bruttoarea. Nockhöjd på hus 1 är redovisad till + 29,15 m öh. Ansökan redovisar att hus 2 har en byggnads area om 400 kvm respektive 1 988 kvm bruttoarea. Nockhöjd på hus 2 är redovisad till + 23,8 m öh. Kortaste avstånd från byggnadsdel till gräns är angiven till 5,7 m. Miljöergolan om ca 83 kvm bedöms inte vara mätvärd för att utgöra byggnads area eller bruttoarea.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser tillåten byggnads area för hus 1 samt de två parkeringsplatserna som föreslås på gården.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-07-05.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-07-05.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-07-05.

Ändrings PM, ankomststämplad 2021-09-07.

Handlingsförteckning, ankomststämplad 2021-09-07.

Kulör och materialbeskrivning, ankomststämplad 2021-07-05.

Arearedovisning och lägenhetslista, ankomststämplad 2021-07-05.

Uppgift om pålning och bergvärme, ankomststämplad 2021-09-01.

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2021-08-10.

Situationsplan, ankomststämplad 2021-09-07.

P-plats redovisning Rönnen 9, ankomststämplad 2021-08-10.

Planritning hus 1, ankomststämplad 2021-07-05.

Planritning hus 2, ankomststämplad 2021-08-10.

Plan/fasad/sektion miljöergola, ankomststämplad 2021-09-07.

Bild sträckmetall nät miljöhus, ankomststämplad 2021-08-10.

Fasadritning hus 1 och 2, ankomststämplad 2021-07-05.

Fasadritning hus 1, ankomststämplad 2021-07-05.

Fasadritning hus 2, ankomststämplad 2021-07-05.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Sektionsritning hus 1, ankomststämplad 2021-07-05.
Sektionsritning hus 2, ankomststämplad 2021-07-05.
Längd och bredd sektionsritning, ankomststämplad 2021-07-05.
Dagsljusanalys, ankomststämplad 2021-07-05.
Solljusanalys, ankomststämplad 2021-07-05.
Tillgänglighetsutlåtande, ankomststämplad 2021-07-05.
Yttrande (1) från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-09-08.
Tilläggsyttrande (2) från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-09-09.
Yttrande (3) från miljö- och hälsoskyddsavdelningen daterat 2021-09-14.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2021-08-27.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2021-08-27.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2021-09-08.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2021-08-27.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2021-08-25.
Underrättelse, daterad 2021-08-25.
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-13.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och miljöhus.
2. att bevilja rivningslov för rivning av befintliga byggnader på fastigheten.
3. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 182 204:-

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.
Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-09-07.

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.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23**Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**

De frågeställningar som behöver lösas innan startbesked kan ges är bland annat:

- Gräv- och schaktningsarbeten.
- Pålningsarbeten.
- Borrning efter bergvärme.
- Rivningsarbeten under befintlig marknivå.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen kan därför inte, i dagsläget, lämna något fullständigt yttrande vad gäller ovanstående frågeställningar.

- På fastigheten har miljöfarlig verksamhets bedrivits under många år. I området har det även funnits verksamheter där stora mängder trikloreten har använts och enligt muntliga uppgifter ur den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som utfördes i samband med detaljplanens genomförande så har trikloreten även använts på Häggen 2. En miljöteknisk markundersökning har utförts. Innan startbesked kan meddelas ska en anmälan enligt 28 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen vilken i sin tur ska godtas av miljö- och byggnämnden. Ska bergvärme anläggas så krävs en utökad undersökning med avseende på klorerade lösningsmedel.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid schaktnings- eller byggarbete så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.

Rivningsarbeten

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande ska upprättas och samrådats med miljö- och byggnämnden.

Värmepump

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen utreder för närvarande tillsammans med Länsstyrelsen och SGI om anläggande av bergvärme är möjligt för fastigheten. 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.

Trafikbuller

- Inför tekniskt samråd och innan startbesked ges ska, åtminstone översiktlig förväntade trafikbullernivåer redovisas. Vid det tekniska samrådet skall det redovisas om det finns behov av särskilt ljuddämpande fönster, dörrar eller ventilationsdon för att riktvärdena inomhus ska kunna klaras.



- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen önskar delta vid tekniskt samråd.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand. Räddningstjänsten önskar att få delta på det tekniska samrådet.
- Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Renhållning):

- Planerat miljöhus är inte tillräckligt dimensionerat för ett så stort antal lägenheter. Ur arbetsmiljösynpunkt är det att föredra två miljöhus, ett för varje huskropp för att undvika långa dragavstånd och underlätta för de boende att sortera rätt.
- I kommunens renhållningsföreskrifter framgår vilka krav som ställs på ett miljöhus/soprum i övrigt.
- Reviderad utformning och storlek har inkommit på miljöergola. Tekniska förvaltningen har nu inget att erinra.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd.):

- Servisanmälan skall inlämnas.
- Nybyggnationen av 94 lägenheter medför att fastighetsägaren kommer att debiteras anläggnings- och brukningsavgifter enligt den gällande kommunala VA- taxan.
- Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker.
- En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avd. före igengrävning sker.
- Observera: Dagvattnet i gatan kommer att ligga på + 6,35 m och spillavloppet: +5,03 m.
- För installation av vattenmätare var god kontakta vattenverket på telefon 0526 -19 166. Eller mejla: vattenmatare@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).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Beslutet skickas till

Sökande: Strömstad Project Development AB, oscar@prepartrealestate.se
Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-1620

MBN § 157 Pilen 5 - ansökan om bygglov för tak- och fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för tak och fasadändringar med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL)

att godta Öyvind Johansen, Gubberöd 1, 457 96 Lur som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov 5 117:-

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-08-26.

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, mejladress mbn@stromstad.se eller telefonnummer 0526-190 00.

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

Beslutsmotivering

Byggnaden har av Bohusläns Museum bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde men har inte givits någon särskild färg- utformnings- eller bevarandebestämmelse i gällande detaljplan.

Byggnaden får därför inte anses ha ett sådant särskilt kulturhistoriskt värde som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Den detaljplan som gäller för fastigheten innebär inte något hinder för svart färg på taket.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Därför och då solceller på taket inte heller i övrigt kan anses påtagligt påverka stads- och landskapsbilden (2 kap 6 § plan- och bygglagen), finns inget hinder att tillåta den sökta byggnadsåtgärden.

Reservation

Lars Åke Karlgren (V) reserverar sig mot beslutsmotiveringen.

För att bedöma en åtgärds inverkan på kulturmiljön måste kulturmiljön ses i sin helhet som förvaltningen gör. Man kan inte, som nämndens majoritet, bedöma den utifrån bestämmelserna för en byggnad.

Men till skillnad från förvaltningen menar jag att det inte är taket, utan husen som helhet som är karaktärsdragen för kulturmiljön. Därför menar jag att ändrad kulör på taket i det här fallet inte är av sådan betydelse för kulturmiljön att vi skall avslå ansökan om solceller. Dessutom är åtgärden reversibel, d v s inte oåterkallelig.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-06-21. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-08-26.

Ansökan avser åtgärd på Strömstads gamla sjukhus. Enligt uppgift påbörjades byggnationen 1870, därefter har det förekommit flera till- och ombyggnationer.

Ansökan avser montering av solcellspaneler på byggnadens tak som vetter mot väster och söder. Arean på panelerna är ca 200 kvm på taket mot söder respektive ca 100 kvm på taket mot väster. Panelerna ska monteras ovanpå den befintliga takbeläggningen som utgör lertegel pannor. Takpanelerna är enligt ansökan svarta. I övrigt ska nya lertegelpannor ersätta de gamla på de ytor som ej omfattas av solpaneler. Vissa fasadändringar på fasader redovisas också.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 202-09-13 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2021-09-20. De skriver att de står kvar vid sin ansökan och få den prövad av MBN.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-06-21.

Följebrev, ankomststämplad 2021-08-26.

Teknisk beskrivning infästning mm, ankomststämplad 2021-08-26.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-06-26.

Situationsplan, ankomststämplad 2021-08-26.

Fasadritning, ankomststämplad 2021-06-26.

Kompletterande fasadritning, ankomststämplad 2021-08-26.

Kontrollplan, daterad 2021-06-18.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-09-10.

Yttrande från räddningstjänsten samt två bilagor, daterat 2021-09-14.

Handledning för uppförande av insatsplaner, ankomstdaterad 2021-09-14.

Solcellsanläggning och batterilagersystem, ankomstdaterad 2021-09-14.

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2021-09-03.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Kort beskrivning från Strömstads museum, ankomststämplat 2021-09-02.
Skrift om Strömstads sjukhus, 1870-1970, ankomststämplat 2021-09-02.
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-13.
Kommunikationsskrivelse, daterad 2021-09-13.
Svar från sökande angående MBN och ärende, ankomststämplad 2021-09-20.

Upplysningar

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har meddelat slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

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

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

Utdrag ur Bohusläns museums yttrande:

- De anser att byggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde i sig. Sjukhuset ligger dessutom i kulturmiljön Strömstad stad och i direkt anknäytning till kvarteren Enen och Lönner vars bebyggelse har stora kulturhistoriska värden.
- Eftersom takfallen är mycket synliga ovanför villabebyggelsen kommer åtgärden påverka både den närliggande miljön och stadsmiljön påtagligt. De önskar hellre att panelerna placerades på mindre synliga takfall.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

- Beroende på rivningsarbetenas omfattning så kan inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande vara nödvändiga.

Utdrag ur Räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten har tagit fram ett vägledningsdokument vilket bifogas yttrandet.
- Räddningstjänsten önskar delta på det tekniska samrådet.
- Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för tak- och fasadändring med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 5 117: -

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas bli taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-08-26.

Förslag till beslut under sammanträdet

Kerstin Karlsson (L) med instämmande av Lena Sundberg (S), Lars Åke Karlgren (V), Dag Wersén (M), Peter Sövig (S), Mikael Johansson (MP), Morgan Gutke (C), Bjarne Össurarson (KD) och Sven Nilsson (SD) yrkar att bevilja ansökan.

Dag Wersén (M) yrkar att ansökan beviljas med följande beslutsmotivering: Byggnaden har av Bohusläns Museum bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde men har inte givits någon särskild färg- utformnings- eller bevarandebestämmelse i gällande detaljplan.

Byggnaden får därför inte anses ha ett sådant särskilt kulturhistoriskt värde som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Den detaljplan som gäller för fastigheten innebär inte något hinder för svart färg på taket.

Därför och då solceller på taket inte heller i övrigt kan anses påtagligt påverka stads- och landskapsbilden (2 kap 6 § plan- och bygglagen), finns inget hinder att tillåta den sökta byggnadsåtgärden.

Lars Åke Karlgren (V) yrkar att ansökan beviljas med följande beslutsmotivering: För att bedöma en åtgärds inverkan på kulturmiljön måste kulturmiljön ses i sin



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

helhet som förvaltningen gör. Man kan inte, som nämndens majoritet, bedöma den utifrån bestämmelserna för en byggnad.

Men till skillnad från förvaltningen menar jag att det inte är taket, utan husen som helhet som är karaktärsdragen för kulturmiljön. Därför menar jag att ändrad kulör på taket i det här fallet inte är av sådan betydelse för kulturmiljön att vi skall avslå ansökan om solceller. Dessutom är åtgärden reversibel, d v s inte oåterkallelig.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan om bygglov och Kerstin Karlssons yrkande av att bevilja ansökan om bygglov och finner att miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Ordföranden ställer därefter proposition på Dag Werséns och Lars Åke Karlgrens yrkanden om beslutsmotivering och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Dag Werséns yrkande om beslutsmotivering.

Beslutet skickas till

Sökande: Strömstads kommun, 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-2021-1749

MBN § 158 Kile 1:80 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader och växthus

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och växthus

att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **22 456:-**

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

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

Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-09-01.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Byggnationen är ett komplement till tidigare fattat bygglov för restaurant och pensionat. I byggnaden ska det finnas fiskodling, växthus och bryggeri mm.

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

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-07-12. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-09-01.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om totalt 101,8 kvadratmeter byggnadsyta uppdelat på 3 byggnader, färdigt golv på bryggeri är fastställt till + 3,61 meter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-07-12
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-07-12
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-07-12
Situationsplan, ankomststämplad 2021-07-12
Planritning, ankomststämplad 2021-09-01
Fasad, och sektionsritning, ankomststämplad 2021-09-01
Plan-, fasad- och sektionsritning växthus, ankomststämplad 2021-07-12
Illustrationsritning, ankomststämplad 2021-07-12
Kläpphagens odlingar, ankomststämplad 2021-07-12
Underrättelse, daterad 2021-07-13
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt bilaga, daterat 2021-08-12
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2021-07-15
Yttrande från tekniska förvaltningen 4st, daterat 2021-07-14, 2021-07-15
och 2021-07-16
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-01

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och växthus att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **22 456:-**

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-09-01.

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.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Eftersom platsen är belägen inom primär skyddszon för vattentäkt, enligt Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun (14 FS 2010:639), så ska särskild försiktighet iakttas vid arbetet.
- Biologisk mångfald bland djur, växter och andra organismer är viktigt att bevara och gynna för att ekosystemen ska kunna tillhandahålla viktiga ekosystemtjänster, till exempel pollinering och dagvattenhantering. Träd, och speciellt gamla etablerade träd, utgör ofta habitat och kan fungera som stödhabitat för en mängd olika växter och djur.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Serviceanmälan skall inlämnas.
- Vid förbindelsepunkten vatten ska en vattenmätarbrunn installeras, så att allt dricksvatten mäts. Detta bekostas av fastighetsägaren.

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Kläpphagen AB, martin@heat.nu

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2020-1700

MBN § 159 Hogdals-Hjälmsberg 1:16 - ansökan om strandskyddsdispens**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet i efterhand för tillbyggnad av "Hyttan" och trädäck tillhörande denna
2. att det område kring "Hyttan" som markerats på karta i bilaga A (cirka 170 m²) får tas i anspråk som tomt
3. att avslå ansökan avseende bastun och den ilandspolade bryggan
4. att avvisa ansökan avseende hönshuset, hoppbryggan, pumphus och flaggstång
5. att förelägga Peter Carell (XXXXXXXX-XXXX), Anders Carell (XXXXXXXX-XXXX) och Johan Carell (XXXXXXXX-XXXX) att senast den 31 maj 2022 från strandskyddat område avlägsna:
 - bastun (bild 1, bilaga B)
 - båset (bild 2, bilaga B)
 - bänkarna på den ilandflutna bryggan (bild 3, bilaga B)
6. att så snart bastun, båset och bänkarna avlägsnats för miljö- och byggnämnden redovisa bild som styrker att dessa inte står kvar på nuvarande platser

Avgift

Prövning av ansökan, 12 timmar à	1 088:-
Summa	13 056:-

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

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.

Hönshuset

Enligt de kartor och flygbilder miljö- och byggnämnden har tillgång till verkar byggnaden ligga på gränsen för det generella strandskyddet (0 – 100 meter). Innan översynen av det utvidgade strandskyddet (100 – 300 meter) låg den östra delen av byggnaden inte inom strandskyddat område. Byggnaden bedöms ha funnits på platsen redan innan juli 1975, och omfattas därför inte av förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken. Ansökan bör avvisas i denna del.

Hyttan

Den ursprungliga byggnaden bedöms ha varit lagligen uppförd. Befintlig byggnad är enligt ansökan cirka 8 m² större än den ursprungliga stugan. I och med att utedasset revs och ersattes med ett badrum i byggnaden är utökningen egentligen något mindre än 8 m². Särskilt skäl att ge dispens i efterhand för tillbyggnaden bedöms föreligga, då det varit fråga om ett redan ianspråktaget område. Avståndet mellan byggnaden och trädäcket är bara några meter, och bedöms inte utöka den upplevda hemfridszonen kring byggnaden mer än marginellt. På grund av byggnadens lokalisering och karaktär bedöms tomtplatsen inte vara mycket större än att byggnaden och trädäcket nätt och jämt ryms inom denna. Då byggnaden och trädäcket är lokaliserade till en klippbrant bedöms det inte vara nödvändigt att markera tomtplatsen med staket eller liknande.

Bastu

Bastun ligger cirka 150 meter från huvudbyggnaden och bedöms vara uppförd på en plats som allmänheten har tillträde till. En bastu har typiskt sett en avhållande effekt, särskilt när den som i detta fall är försedd med fönsterdörr och liten altan. Byggnaden bedöms därför motverka strandskyddets syfte om att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Byggnaden bedöms inte utgöra en ersättningsbyggnad för det gamla båthuset, dels för att befintlig byggnad delvis har ett annat ändamål än den tidigare, dels för att det under en längre period inte funnits någon byggnad på platsen. Inte heller har det framkommit att det finns någon annan dispensgrund som skulle kunna vara tillämplig. Därmed är inte heller det andra kriteriet som krävs för att dispens



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

ska kunna ges, nämligen att det måste finnas särskilt skäl att ge dispens, uppfyllt. Ansökan bör i denna del avslås.

Hoppbryggan

Det är visat att det funnits olika bryggor på platsen vid olika tidpunkter och även före 1975. Frågan är då om det kontinuerligt funnits en brygga på platsen sedan 1975. Enligt sökanden byggdes nuvarande brygga 2007. Sökanden menar att det under mycket lång tid funnits en brygga i viken, men att bryggan ofta förstörts av is, högvatten och blåst. Sökanden uppger att bryggan varje år restaurerats. Även om bryggan inte kan ses på flygfoton från 1974, 1980 och 2006 bedömer miljö- och byggförvaltningen, mot bakgrund av de uppgifter sökanden lämnat in, att det inte med säkerhet kan fastställas att det under en längre period inte funnits någon brygga i viken.

Mark- och miljööverdomstolen har konstaterat att även om en brygga i samband med underhåll och reparation i viss utsträckning ändrar utförande, innebär det inte att den per automatik är att betrakta som en ny anläggning (M 4092-20). Detta under förutsättning att bryggan från början är laglig och den behållit i huvudsak samma storlek och utformning.

Med anledning av ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att det utifrån tillgängligt underlag kan antas att det kontinuerligt funnits en brygga på platsen sedan före 1975. Bryggan omfattas därför inte av förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken. Ansökan bör i denna del avvisas.

Pumphus

Pumphuset är inte en byggnad i juridisk mening. Den bedöms inte heller vara en anläggning som riskerar att avhålla allmänheten eller på ett väsentligt sätt förändra livsvillkoren för djur- och växtliv. Pumphuset omfattas därför inte av förbuden, och ansökan bör avvisas i denna del.

Flaggstång

Flaggstången bedöms ha stått på platsen före juli 1975, och omfattas därför inte av förbuden. Ansökan bör avvisas i denna del.

Ilandspolad brygga

Bryggan, som är cirka fyra meter bred och fyra meter lång, ligger vid medelvattenstånd helt på land. Placeringen i kombination med utformningen gör att den mer ser ut som en terrass än en brygga. Bryggan bedöms ha en avhållande effekt. Det saknas också särskilt skäl att ge dispens, då det enskilda intresset av bryggan bedöms väga lättare än de allmänna intressena. Ansökan bör i denna del avslås.

Krav om återställning

Om dispens inte ges för bastun bör beslutet också innehålla krav om att byggnaden forslas bort. Miljö- och byggförvaltningen anser, med tanke på att fastighetsägarna inte bor i närheten av Strömstads kommun, att det är rimligt att ge ägarna till och med den 31 maj 2022 på sig att ordna detta.



För att minska risken för upplevd privatisering av stranden och viken bör krav också ställas om att båset vid bastun tas bort (bild 2, bilaga B) samt bänkarna på den ilandflutna bryggan (bild 3, bilaga B).

Vad gäller den fristående trappan nedanför bastun, och som nämns i kommunikeringen 2021-08-17, gör förvaltningen följande bedömning. Vilka anläggningar och anordningar som omfattas av förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken varierar beroende på omständigheterna i det enskilda fallet. En åtgärd, anläggning eller anordning behöver inte i sig vara förbjuden, men kan i ett visst sammanhang bidra till att ett område kan uppfattas som privatiserat. Den aktuella trappan är en sådan anordning som inte med nödvändighet omfattas av förbuden. Under förutsättning att bastun, båset och bänkarna enligt ovan tas bort, bedöms trappan inte längre ha någon avhållande verkan.

Den ilandspolade bryggan behöver också tas bort, men eftersom den flutit iland bedömer förvaltningen att det inte är skäligt att ställa krav på att fastighetsägarna ska utföra detta. Förvaltningen kommer att undersöka om det finns någon annan möjlighet att få den bortforslad.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden mottog 2019-05-20 tips om att det pågår byggnationer på fastigheten (tillsynsärende hos byggavdelningen). Fastighetsägarna lämnade 2020-07-13 in ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för ett flertal åtgärder.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2020-07-13

Komplettering, 2020-11-07

Tjänsteskrivelse, 2021-09-02

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet i efterhand för tillbyggnad av "Hyttan" och trädäck tillhörande denna
2. att det område kring "Hyttan" som markerats på karta i bilaga A (cirka 170 m²) får tas i anspråk som tomt
3. att avslå ansökan avseende bastun och den ilandspolade bryggan
4. att avvisa ansökan avseende hönshuset, hoppbryggan, pumphus och flaggstång
5. att förelägga Peter Carell (XXXXXXXX-XXXX), Anders Carell (XXXXXXXX-XXXX) och Johan Carell (XXXXXXXX-XXXX) att senast den 31 maj 2022 från strandskyddat område avlägsna:
 - bastun (bild 1, bilaga B)
 - båset (bild 2, bilaga B)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

- bänkarna på den ilandflutna bryggan (bild 3, bilaga B)

6. att så snart bastun, båset och bänkarna avlägsnats för miljö- och byggnämnden redovisa bild som styrker att dessa inte står kvar på nuvarande platser

Avgift

Prövning av ansökan, 12 timmar à	1 088:-
Summa	13 056:-

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.

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

Peter Carell, peter.carell@bahnhof.se (delgivningskvitto)
Anders Carell, Kryssarvägen 5 D, 183 58 Täby (delgivningskvitto)
Johan Carell, Domarringsvägen 20, 187 69 Täby (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 160 Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens för servicebyggnad och bastu

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för uppförande av spång, soltrappa och trädäck enligt illustration i bilaga A
2. att endast det område som anläggningarna upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Anläggningarna ska vara fritt tillgängliga för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 2 timmar à 1 088:-

Summa 2 176:-

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.

Föreningen planerar att anlägga en spång mellan servicebyggnaden och bastun, en yta för uppställning av bord och bänkar samt en soltrappa på pirens norra sida.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Dessa åtgärder bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten. De bedöms inte heller på ett väsentligt sätt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Strandskyddets syften motverkas därför inte.

Syftet med de planerade åtgärderna är att utveckla hamnområdet, varför det är fråga om anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Anläggningarna kommer att vara tillgängliga för allmänheten. Soltrappan och trädäcket kommer att göra det möjligt för fler personer att vistas vid den lilla stranden och i hamnen. De aktuella ytorna utgörs av grusparkering och anlagd stenpir. De allmänna intressena strandskyddet har att värna kommer i detta fall knappast att motverkas, dels på grund av områdets karaktär och dels på grund av att det är fråga om redan iordningställda ytor. Föreningens intresse bedöms därför väga tyngre än de allmänna intressena. Behovet bedöms inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område, då anläggningarna måste ligga i närheten av strand och bryggor för att syftet med dem ska uppnås. Därmed föreligger särskilt skäl att ge dispens för anläggningarna enligt 7 kap 18 c § 3.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-03-25 att ge Rossö Samhälls- och fritidsförening dispens från strandskyddet för uppförande av servicebyggnad och bastu på fastigheten.

Av ansökan framgick att föreningen också planerade att bygga en spång mellan byggnaderna, en soltrappa på piren, samt ett trädäck för bord och bänkar i anslutning till parkeringen. Miljö- och byggförvaltningen bedömde att dessa åtgärder inte omfattades av förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken, och att dispens därmed inte behövdes för dessa åtgärder. Nämnden beslutade i enlighet med förvaltningens förslag.

Länsstyrelsen valde att ta upp beslutet för granskning. Beslutet överklagades också av Strandskyddarna. Länsstyrelsen bedömde att dispens kunde ges för servicebyggnaden, men upphävde beslutet avseende bastun. Vad gällde spång, soltrappa och trädäck menar länsstyrelsen att dessa åtgärder kräver strandskyddsdispens, och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i de delarna.

Föreningen har överklagat länsstyrelsens beslut om att upphäva dispensen avseende bastun.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2020-06-02

Komplettering, 2021-03-09

Tjänsteskrivelse, 2021-08-18



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för uppförande av spång, soltrappa och trädäck enligt illustration i bilaga A
2. att endast det område som anläggningarna upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Anläggningarna ska vara fritt tillgängliga för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 2 timmar à 1 088:-

Summa 2 176:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90.

Beslutet skickas tillRossö Samhälls- och fritidsförening, rosso.samhall.fritid@telia.com
(delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-447

MBN § 161 Öddö 1:66 - ansökan om strandskyddsdispens för sjöbodan

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à 1 088:-

Summa 4 896:-

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.

Platsen där sjöbodarna ligger är idag inte bebyggd. Även om det ligger en brygga i vattnet utanför det aktuella området och en sjöbod i anslutning till bryggan, kan platsen där sjöbodarna föreslås placeras inte anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att detta skäl ska kunna åberopas ska det vara fråga om ett område där allemansrätten är utsläckt, till exempel tomten runt ett bostadshus eller ett industriområde, eller att det på den aktuella ytan redan finns någon form av byggnad, anläggning eller anordning som gör att allmänheten inte kan vistas där. Det föreligger därför i detta fall inte särskilt skäl att ge dispens med hänvisning till 7 kap 18 c § 1.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Att området på grund av omgivande terräng är svårt att nå, annat än via vägen ner till bryggorna, kan i sig inte betraktas som skäl för dispens (proposition 2008/09:119, s 105).

Av övriga särskilda skäl är det bara det tredje skälet, att det är fråga om en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, som kan utgöra dispensgrund. För att så ska vara fallet måste det enskilda intresset av anläggningen, i detta fall sjöbodarna, vägas mot de intressen strandskyddet har att värna. Den enskildes intresse ska alltså väga tyngre än områdets strandskyddsvärden, det vill säga dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden. Det är lätt att förstå att det kan finnas önskemål om att ha tillgång till förvaringsutrymmen i anslutning till sin båtplats, och att det kan minska behovet av biltransporter och parkeringsplatser. Miljö- och byggförvaltningen bedömer dock att det inte är visat det enskilda intresset i detta fall väger tyngre än de allmänna intressena. Särskilt skäl enligt punkt 3 i 7 kap 18 c § föreligger därför inte.

Vid bedömning av påverkan på de allmänna intressena ska kumulativa effekter beaktas. Eftersom förutsättningarna i detta fall inte är så speciella skulle en beviljad dispens innebära man öppnar upp för att sjöbodar får byggas vid många andra bryggor också. Det skulle sammantaget ge en stor, negativ påverkan på de allmänna intressena. Åtgärden bedöms därför motverka strandskyddets syften.

Mot bakgrund av ovanstående bör ansökan avslås.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-08-20 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för 13 sjöbodar. Varje bod ska vara 6 m².

Kommunicering skickades till sökanden 2021-08-17.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2021-02-28

Illustration, 2021-03-05

Tjänsteskrivelse, 21-08-20

Förslag till beslut

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

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à

1 088:-

Summa

4 896:-

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

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

Klas Magnusson, klas@sb9.se (delgivningskvitto)

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-1402

**MBN § 162 Baggeröd 1:11 - ansökan om
strandkyddsdispens för väg****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandkyddet för en väg med tillhörande diken enligt reviderad situationsplan i bilaga A.
2. att vägen inklusive diken får vara högst 5 meter bred
3. att den del av vägen som dras genom strandkyddat området får vara högst 40 meter lång
4. att endast det område som vägen inklusive diken upptar får användas för ändamålet

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à 1 088:-

Summa 6 528:-

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 strandkyddet 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 strandkyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandkyddet 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 strandkydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Sökande ska bygga ett nytt bostadshus på en avstyckad fastighet utanför strandskyddat område. Den nya vägen var tänkt att dras utanför strandskyddat område men med anledning av terrängen, enligt markentreprenören Byggservice Tanum AB, ansågs det vara ett mindre lämpligt alternativ eftersom de hade behövt spränga bort berg större delen av sträckan.

Enligt första ansökan var vägen tänkt att dras på samma plast där skogsfordon tidigare hade kört. Miljö- och byggnämndens bedömning är att detta inte går att likställa med en gammal väg. Se foto i bilaga B. Det skulle kräva samma arbete, med lika stor påverkan, som om vägen dras en annan sträcka genom det strandskyddade området.

Sökande skickade den 26 juli 2021 in en reviderad situationsplan med en ny sträckning som skulle innebära att vägen dras kortast möjliga sträcka, cirka 40 meter, genom det strandskyddade området. Vägen är tänkt att vara 5 meter bred, inklusive diken.

Miljö- och byggnämndens bedömning är att behovet inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området på grund av att det skulle innebära en större påverkan på naturen i sin helhet. Det skulle även innebära onödigt stora kostnader för sökanden jämfört med föreslaget alternativ. Vägen enligt den reviderade ansökan är tänkt att dras kortast möjliga sträcka genom strandskyddat område och innebär en mindre påverkan på naturen än om vägen hade dragits utanför strandskyddat område. Det särskilda skäl för dispens som föreligger är det tredje. 3. Dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Den enskildes intresse väger tyngre än strandskyddsvärden i området eftersom sökande behöver kunna ta sig med fordon till bostaden. Området som vägen upptar kommer att ligga mellan en befintlig grusväg samt sökandes nya bostadshus och bedöms inte vara särskilt värdefullt för djur- och växtliv eller för allmänheten. Området utgörs av produktionsskog med uteslutande ung gran och björk.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-06-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en väg med tillhörande diken. Sökande ska bygga ett nytt bostadshus på en avstyckad fastighet utanför strandskyddat område. Den nya vägen var tänkt att dras utanför strandskyddat område men med anledning av terrängen, enligt markentreprenören Byggservice Tanum AB, ansågs det vara ett mindre lämpligt alternativ eftersom de hade behövt spränga bort berg större delen av sträckan.

Miljö- och byggförvaltningen gjorde ett platsbesök den 14 juli 2021.

Den 26 juli 2021 skickade sökande in en revidering av ansökan med en delvis ny sträckning av vägen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Den 28 juli 2021 skickades en komplettering in gällande hur bred vägen planeras att bli samt hur lång sträcka genom det strandskyddade området som vägen planeras att dra.

Vägen inklusive diken planeras att bli 5 meter bred. Sträckan genom det strandskyddade området planeras att bli 40 meter lång.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-06-01
Reviderad situationsplan, ankomststämplad 2021-07-26
Komplettering, ankomststämplad 2021-07-28
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-08-31

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en väg med tillhörande diken enligt reviderad situationsplan i bilaga A.
2. att vägen inklusive diken får vara högst 5 meter bred
3. att den del av vägen som dras genom strandskyddat området får vara högst 40 meter lång
4. att endast det område som vägen inklusive diken upptar får användas för ändamålet

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à 1 088:-

Summa 6 528:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Beslutet skickas till

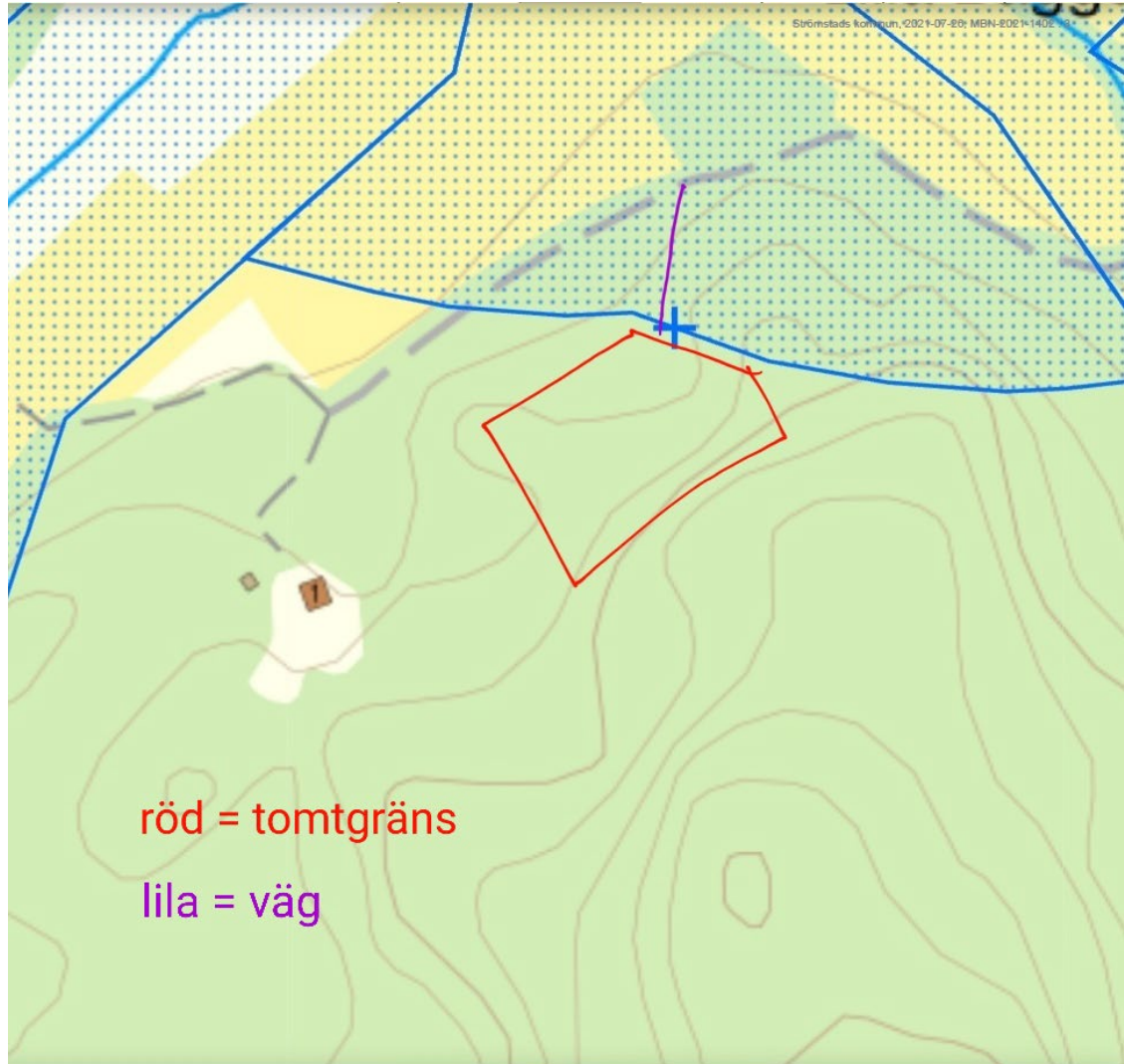
Nina Lindqvist, nina.lindqvist1@gmail.com (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Bilaga A. Reviderad situationsplan.





Bilaga B. Inskickat foto på plats där skogsfordon tidigare kört och sträckan där vägen var tänkt att dras enligt första ansökan.





Ärende MBN-2021-73

MBN § 163 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande

Ordf D 2021-10

MBN-2019-2546

Beslut om begäran att inkomma med uppgifter - Långegärde 1:46 - Kosters

Trädgårdar AB, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt

Beslutet skickas till

Akten