



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-02-24Ärende
MBN-2022-282

Tid och plats	2022-02-24 kl 08.30–12.35 Kommunfullmäktiges 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	Rickard Hermansson (C) för Bengt Bivrin (MP)

Justeringens tid och plats Strömstad 2022-03-01

Sekreterare _____ Paragrafer 18 - 39
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2022-02-24

Datum då anslaget sätts upp 2022-03-01 **Datum då anslaget tas ned** 2022-03-23

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-02-24

Övriga närvarande

Ersättare

Bengt Simonsson Fröjd (S)
Sture Fredriksson (L)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef, deltar digitalt på distans
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 18-31, deltar digitalt på distans
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 18-23, 30-31, deltar digitalt på distans
Cathrin Birath, controller, §§ 18-23, 30-31, deltar digitalt på distans
Ida Luther Wallin, tillförordnad räddningschef, §§ 18-31, deltar digitalt på distans
Marita Lindhav, verksamhetsutvecklare, §§ 30-31, deltar digitalt på distans
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 31-35
Linda Ljungqvist, bygglovshandläggare, §§ 31-35
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, §§ 31-35
Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, § 36, deltar digitalt på distans
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 37, deltar digitalt på distans
Madeleine Skoglund, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 38, deltar digitalt på distans
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 18	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 19	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet	5
MBN § 20	Detaljplan för kv Rönnen m fl, Myrenområdet – information	6
MBN § 21	Verksamhetsberättelse 2021	7
MBN § 22	Aktivitetsplan 2022 – plan- och byggavdelningen	8
MBN § 23	Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2022	9
MBN § 24	Aktivitetsplan 2022 - räddningstjänsten	10
MBN § 25	Tillsynsplan 2022 - räddningstjänsten.....	11
MBN § 26	Aktivitetsplan för miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2022.....	12
MBN § 27	Kontrollplan för livsmedel 2020-2022.....	13
MBN § 28	Tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024	14
MBN § 29	Tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och naturvård 2022.....	15
MBN § 30	Aktivitetsplan för administrativa avdelningen 2022	16
MBN § 31	Styrtal - dialog	17
MBN § 32	Nord-Koster 1:105 - tillsyn	18
MBN § 33	Kebal 2:96 - tillsyn	23
MBN § 34	Stare 1:29 - tillsyn.....	26
MBN § 35	Stare 1:29 - anmälan för nybyggnad av servicehus på camping	29
MBN § 36	Norrkärr 1:59 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus (ombyggnad)	32
MBN § 37	Strand 1:19 - ansökan om strandskyddsdispens för attefallshus och uteplats med tak.....	36
MBN § 38	Stare 1:40 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnader.	41
MBN § 39	Delegations- och anmälningsärenden.....	45



Ärende MBN-2022-2

MBN § 18 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende 15 - Kyrkosund 1:111 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (lada) utgår enligt sökandens begäran.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende 15 - Kyrkosund 1:111 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (lada) utgår enligt sökandens begäran.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-2

MBN § 19 Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet

Sammanfattning av ärendet

Kerstin Karlsson (L) informerar om Folkhälsorådet sammanträde 2022-01-31.

Tillförordnad räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en rapport från räddningstjänsten.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-2

**MBN § 20 Detaljplan för kv Rönnen m fl, Myrenområdet
– information**

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth och plan- och byggchef Elin Solvang informerar om byggnation inom området för detaljplan för kv Rönnen m fl, Myrenområdet.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2020-765

MBN § 21 Verksamhetsberättelse 2021

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna förvaltningens förslag till verksamhetsberättelse 2021.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram förslag till verksamhetsberättelse som ger en kortfattad och informativ bild av nämndens verksamhet, ekonomi och personalförhållanden. Miljö- och byggnämndens resultat (exklusive semesterskuld förändring) 2021 visar ett överskott i förhållande till budget om cirka 3,4 mnkr. Av detta är 0,3 mnkr relaterade till kapitalkostnader.

De stora orsakerna till det positiva resultatet är dels en hög kostnadsmedvetenhet hos ansvariga samt vakanser, VAB och sjukskrivningar. Den arbetsrelaterade sjukskrivningen har minskat. Fler antal ärenden inom byggverksamheten bidrar också till det stora överskottet.

Beslutsunderlag

Verksamhetsberättelse 2021

Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna förvaltningens förslag till verksamhetsberättelse 2021.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Ärende: MBN-2021-2884

MBN § 22 Aktivitetsplan 2022 – plan- och byggavdelningen

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har i sitt målarbete valt att fokusera på två av de, av kommunfullmäktige, antagna långsiktiga målen: Attraktivt att bo, verka och besöka i samt En hållbar kommun. Plan- och byggavdelningen har nu tagit fram en aktivitetsplan som fokuserar på dessa två målområden. Här presenteras delar av det arbete som vi i vår dagliga verksamhet gör och som styr verksamheten mot dessa mål. Men även ett antal aktiviteter som avses utföras under 2022 för att än bättre nå de resultat som kommunfullmäktige pekat ut som önskvärt.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen 2022

Tjänsteskrivelse 2022-01-24

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-53

MBN § 23 Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och vid delegation även planläggning. Miljö- och byggnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Miljö- och byggnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Flera av de tillsynsområden som nämnden har att hantera har under många år varit eftersatt på grund av resursbrist då handläggning av bygglov prioriterats före tillsynsarbete. I tillsynsplanen presenterar förvaltningen en resursbehovsutredning med fokus på tillsyn som redovisar de behov som finns för att nämnden ska fullgöra sitt ansvar inom tillsynsområdet.

Med de utökade resurser som avdelningen kommer att ha inom byggenheten under 2022 beskriver tillsynsplanen en prioritering i hur vi avser påbörja arbetet med att komma mer i balans inom tillsynsområdet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2022

Tjänsteskrivelse 2022-01-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-146

MBN § 24 Aktivitetsplan 2022 - räddningstjänsten

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Aktivitetsplanen redogör för räddningstjänsten planerade aktiviteter och projekt för verksamhetsåret 2022.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för räddningstjänsten 2022

Tjänsteskrivelse 2022-01-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-148

MBN § 25 Tillsynsplan 2022 - räddningstjänsten

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Räddningstjänsten utgör tillsynsmyndighet för lag (2003) om skydd mot olyckor liksom för lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Tillsynsplanen redogör för räddningstjänsten planerade tillsynsverksamhet för verksamhetsåret 2022.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för räddningstjänsten 2022

Tjänsteskrivelse 2022-01-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-147

MBN § 26 Aktivitetsplan för miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har i sitt målarbete valt att fokusera på två av de, av kommunfullmäktige, antagna långsiktiga målen: *Attraktivt att bo, verka och besöka* i samt *En hållbar kommun*. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har därför för verksamhetsår 2022 tagit fram en aktivitetsplan. Den fokuserar på dessa två mål och redovisar vad vi kan göra för att målen ska nås. De aktiviteter och styrtal som är framtagna förväntas inte bara ha en positiv inverkan på ovanstående mål utan även bidra till att miljömål och mål för hållbar utveckling i Agenda 2030 kan uppnås. Detta redovisas i aktivitetsplan för att visa på betydelsen av de aktiviteter och styrtal som avdelningen har valt och sätta dem i ett större sammanhang.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2022
Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-129

MBN § 27 Kontrollplan för livsmedel 2020-2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till kontrollplan för livsmedel 2020-2022.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ansvarar för att en effektiv och ändamålsenlig kontroll utförs på de livsmedelsanläggningar, för vilka nämnden är kontrollansvarig och som är lokaliserade inom kommunens gränser. Nämnden ansvarar också för kontroll inom området animaliska biprodukter enligt 12 § förordningen (2006:814) om foder och animaliska biprodukter.

Denna kontrollplan är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av ansvarig myndighet. Kraven finns bland annat i Europaparlamentets och Rådets förordning 2017/625 av den 14 december 2019 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelser om djurhälsa och djurskydd.

Det åligger nämnden att upprätta en treårig kontrollplan och regelbundet följa upp och utvärdera verksamheten. Kontrollplanen bygger på den riskklassning som gjorts av livsmedelsanläggningarna. Av planen framgår bl.a. hur många anläggningar som ska kontrolleras per år, hur de ska kontrolleras (metod och frekvens) samt vad som ska kontrolleras. Planen syftar till att kontrollen ska vara effektiv, ändamålsenlig och uppfylla kraven enligt de gemensamma målen.

Kontrollplanen visar i relation till behovsutredningen att det för tillsyn inom livsmedel under 2022 saknas ungefär 400 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Kontrollplan för livsmedel 2020-2022

Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till kontrollplan för livsmedel 2020-2022.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-128

MBN § 28 Tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024.

Sammanfattning av ärendet

Staten reglerar genom Folkhälsomyndigheten kommunernas skyldighet att upprätta en tillsynsplan och utföra tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622) och enligt lag om tobak och liknande produkter (2018:2088). Tillsynen i kommunen sker tillsammans med polismyndigheten och utförs enligt nämndens antagna tillsynsplan. För receptfria läkemedel saknas krav på tillsynsplan, men då krav finns på att nämnden ska bedriva kontroll enligt lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel bedöms det föreligga ett behov av att denna kontroll ingår i nämndens resursplanering.

Tillsynsplanen ska vara grundad på en behovsutredning och register över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn.

Nämnden ska i tillsynsplanen visa hur myndigheten har fördelat resurser inom och mellan olika ansvarsområden och hur resurserna har anpassats efter det tillsynsbehov som finns. Den ska vara ett stöd för den tillsyn som bedrivs, möjliggöra uppföljning och en god kostnadseffektivitet.

Tillsynsplanen visar i relation till behovsutredningen att det för tillsyn inom alkohol, tobak och receptfria läkemedel under 2022 saknas ungefär 900 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024

Tjänsteskrivelse 2022-02-04

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-127

MBN § 29 Tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och naturvård 2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och naturvård 2022.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och byggnämnden är ansvarig tillsynsmyndighet i Strömstad kommun för tillsyn enligt miljöbalken (1998:808). I miljötillsynsförordningen (2011:13) anges att en operativ tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.

Tillsynsplanen ska grundas på en behovsutredning och ett register över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn. Nämnden ska i tillsynsplanen redovisa hur myndigheten har avvägt fördelningen av resurser inom och mellan olika ansvarsområden enligt miljöbalken och hur resurserna har anpassats efter det tillsynsbehov som finns.

Tillsynsplanen visar i relation till behovsutredningen att det för tillsyn inom miljöskydd, hälsoskydd och naturvård under 2022 saknas ungefär 700 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och naturvård 2022

Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för miljöskydd, hälsoskydd och naturvård 2022.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-181

MBN § 30 Aktivitetsplan för administrativa avdelningen 2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har i sitt målarbete valt att fokusera på två av de, av kommunfullmäktige, antagna långsiktiga målen: Attraktivt att bo, verka och besöka i samt En hållbar kommun. Administrativa avdelningen har nu tagit fram en aktivitetsplan som fokuserar på dessa två målområden. Här presenteras delar av det arbete som vi i vår dagliga verksamhet gör och som styr verksamheten mot dessa mål. Men även ett antal aktiviteter som avses utföras under 2022 för att än bättre nå de resultat som kommunfullmäktige pekat ut som önskvärt.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för administrativa avdelningen 2022-01-15

Tjänsteskrivelse 2022-02-17

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-691

MBN § 31 Styrtal - dialog

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare tillsammans med miljö- och byggförvaltningens ledningsgrupp för en dialog om styrtal för miljö- och byggnämndens verksamhetsområde.

Miljö- och byggförvaltningens ledningsgrupp kommer att ta fram förslag till styrtal för miljö- och byggnämndens verksamhetsområde till miljö- och byggnämndens sammanträde 2022-03-24.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten

**MBN § 35 Stare 1:29 - anmälan för nybyggnad av
servicehus på camping****Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja startbesked för servicehus, med stöd av 9 kap 31 c punkt 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:

Tekniskt samråd ska hållas innan byggnadsarbetet för påbörjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Gary Lyckell, gary.lyckell@gmail.com

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

9 440:-

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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-01-19. Handläggningstiden förlängdes med 10 veckor 2022-02-15 på grund av utredningsskäl.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

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 § PBL.

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

Beslutsmotivering

Bygglov får lämnas till åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med planens syfte, enligt 9 kap 31 c punkt 2 § PBL.

Servicehuset är placerat på punktprickad mark inom campingplatsen, platsens användningsområde är N campingområde samt a1 vinterförvaring av husvagnar. Att i detta område placera ett servicehus med dusch och toaletter bör kunna ses som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Avstegat från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 c punkt 2 § PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap 1 § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-01-05. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-01-19.

Ansökan avser nybyggnad av servicehus om 20 kvadratmeter byggnadsyta.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering på punktprickad mark.

Beslutsunderlag

Anmälan, ankomststämplad 2022-01-05

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-01-05

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-01-05

Situationsplan, ankomststämplad 2022-01-19

Plan- fasad och sektionsritning, ankomststämplad 2022-01-19

Konstruktionsritning, ankomststämplad 2022-01-05

Följebrev, ankomststämplad 2022-01-05

Underrättelse, daterad 2022-01-19

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-01-26

Yttrande från tekniska förvaltningen 3st, daterat 2022-01-10

Förlängning 4 veckor, daterad 2022-02-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja startbesked för servicehus, med stöd av 9 kap 31 c punkt 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:

Tekniskt samråd ska hållas innan byggnadsarbetet för påbörjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Gary Lyckell, gary.lyckell@gmail.com

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 9 440:-

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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-01-19. Handläggningstiden förlängdes med 10 veckor 2022-02-15 på grund av utredningsskäl.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

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 § PBL.

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

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Enligt Artskyddsförordningen (2007:845), som är meddelad med stöd av 8 kap 1 § miljöbalken, är det förbjudet att bland annat döda, skada eller störa fridlysta arter och deras livsmiljöer. Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller under, byggnationen så ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen. Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.
- Tekniska förvaltningen ska besiktiga anslutningspunkten innan återfyllning.

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Lagunens Camping och Stugor, pelle@lagunen.se

Kontrollansvarig: Gary Lyckell, gary.lyckell@gmail.com

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-2123

**MBN § 36 Norrkärr 1:59 - ansökan om bygglov för
tillbyggnad av fritidshus (ombyggnad)****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus (ombyggnad)

2. att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Karin Goksöyr, goksoyr.karin@gmail.com.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

10 974:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 15 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-11-02. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100%. Reducerad avgift- 0,00 X 9086 = 0:-. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Ursprunglig kostnad enligt gällande taxapost A 1.38: 20 060:-

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.

Förslaget avviker från detaljplan gällande intrång på prickad mark med ca 0,7 kvadratmeter byggnadsyta. Norrkärr 1:98 har opponerat sig mot åtgärden med motivation att hen inte vill ha byggnation närmare sin tomtgräns än 4 meter. Detaljplanen tillåter en placering 1,5 meter från dennes tomtgräns.

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-09-16. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-11-02.

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus om 35 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är samma som befintligt.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller intrång på prickad mark med 0,735 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-09-16

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-09-16

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-09-16

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2021-11-02

Planritning, ankomststämplad 2021-11-02

Fasadritning, ankomststämplad 2021-11-02

Plan- och Sektionsritning, ankomststämplad 2021-11-02

Foto, ankomststämplad 2021-09-16

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-01-04

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2021-12-20

Yttrande från granne Norrkärr 1:98, ankomststämplat 2021-12-15

Underrättelse, daterad 2021-12-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-02-10

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus (ombyggnad)
2. att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Karin Goksöyr, goksoyr.karin@gmail.com.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **10 974:-**

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 15 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-11-02. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100%. Reducerad avgift- 0,00 X 9086 = 0:-. Eventuella kostnader för



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-02-24

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

Ursprunglig kostnad enligt gällande taxapost A 1.38: 20 060:-

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:

- Vid i princip alla former av om- och tillbyggnadsarbeten förekommer även visst rivningsarbete. Selektivt rivande ska då tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Avstånd understiger 8 meter till närmsta byggnad vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).
- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.

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

2022-02-24

Beslutet skickas till

Sökande: Espen Stenstad, Jeppes Vei 5, 0768 Oslo, Norge,
estenstad@hotmail.com

Delägare fastighet: Jorunn Yttri, Jeppes Vei 5, 0768 Oslo, Norge

Kontrollansvarig: Karin Goksöyr, Bojargatan 8, 452 37 Strömstad,
goksoyr.karin@gmail.com

Ägare till fastighet: Norrkärr 1:98 (förenklad delgivning, överklagandehänvisning)

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-2110

MBN § 37 Strand 1:19 - ansökan om strandskyddsdispens för attefallshus och uteplats med tak

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för uteplats om 46 m² (bilaga A)
2. att avslå ansökan avseende attefallshuset
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
4. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs gul linje enligt bilaga B, så att det tydligt framgår vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enkla stängsel och häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à	1 088:- (Taxa 2021)
Prövning av ansökan, 7,5 timmar à	1 130:- (Taxa 2022)
Summa	13 915:-

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.

Tomtplats

En tomtplats bör utformas så att intrånget i allemansrätten blir så litet som möjligt. Vid tomtplatsbestämningen bör man i första hand utgå från hemfridszonen. Topografi, vegetation och förhållandena på platsen har stor betydelse för tomtplatsens utsträckning. Tomtplatsen ska ges en lämplig omfattning och utformning, så att byggnader och anordningar kan användas på ett förnuftigt sätt. För att ett område ska kunna anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften ska det ha varit ianspråktaget kontinuerligt sedan den 1 juli 1975, då det moderna strandskyddet började gälla, alternativt ha tagits i anspråk lagligen genom beslut om dispens från strandskyddet. Det innebär att om skötseln upphör av ett område som tidigare varit hävdad som tomt, kan det anses ha blivit tillgängligt för allmänheten.

I Boverkets och Naturvårdsverkets handbok om strandskydd (2009:4) anges att en tomtplats kring ett fritidshus normalt inte bör vara större än cirka 1 500 – 2 000 m². Miljö- och byggförvaltningen utgår från att samma utgångspunkt kan användas även vid bestämning av tomtplats kring hus som används för permanentboende. Ett beslut om att ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt förarbetena (prop. 2008/09:119, s 112) bör detta område inte vara mindre än några tiotal meter.

I detta fall är fastigheten relativt stor, cirka 1,5 hektar, och tomtplatsen bedöms vara större än normalt. Det område som miljö- och byggförvaltningen föreslår ska vara tomtplats är cirka 4 700 m². I norr avgränsas den av fastighetsgräns och i väst av strandskydds och fastighetsgräns. Avståndet mellan den västliga komplementbyggnadens södra fasad och tomtplatsens södra gräns är cirka en meter. Avståndet mellan stentrappan söder om huvudbyggnaden och tomtplatsens södra gräns är cirka tio meter. Avståndet mellan huvudbyggnaden och tomtplatsens östra gräns är cirka 15 meter.

Sökanden har redovisat ett förslag på tomtplatsavgränsning om cirka 8 400 m². Utöver det område som miljö- och byggförvaltningen bedömer utgöra tomtplats omfattar sökandens förslag dels en remsa mot stranden om cirka 10-20 meter, nedan kallat område A, samt ett öppet område öster om bostadshuset, nedan kallat område B.

Område A avgränsas mot stranden av ett antal granitstolpar. Att granitstolparna satts upp för att markera en gräns mellan strandremsan och den mark inom Strand 1:19 som nyttjades vid det tillfälle då stolparna sattes upp är högst troligt. Granitstolparna uppfattas troligen även idag av de flesta som en markering av någon slags gräns. Område A har under flera år varit igenvuxet av träd, sly och buskar. Flygbilder från 1974 och 1980 visar att det växte träd i området. Hur många är svårt att bedöma, men troligen fler än idag. Mark- och miljödomstolen



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

har bedömt att den mur och det källarutrymme som sökanden låtit uppföra (och som delvis tagits bort) utökade hemfridszonen på ett otillåtet sätt (M 3781-18). Mur och källarutrymme är placerade längre från strandlinjen än granitstolparna. Remsan mellan granitstolpar och strandlinje är relativt smal, cirka 10 – 20 meter. Att område A är vildvuxet och inte utgörs av exempelvis gräsmatta eller trädgårdsodlingar bedöms ha stor betydelse för att allmänheten ska känna sig bekväm med att vistas på den aktuella stranden. Miljö- och byggförvaltningen bedömer utifrån detta att område A inte bör ingå i tomtplatsen.

Område B var enligt flygbilder från 1974 och 1980 bevuxet med träd. När dessa fälldes känner inte miljö- och byggförvaltningen till, men det har skett någon gång mellan 1980 och 2006. Att området varit mer öppet längre tillbaka i tiden, som inlämnad bild från 1930-talet visar, saknar betydelse för bedömningen. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att området inte ingår i hemfridszonen kring bostadshuset på Strand 1:19. Därför bör inte heller område B ingå i tomtplatsen.

Uteplats

Uteplatsen kommer att ansluta till huvudbyggnaden. På platsen är det idag gräsmatta. Området bedöms vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Uteplatsen bedöms inte ge upphov till någon avhållande effekt utanför det område som miljö- och byggförvaltningen bedömer vara tomtplats. Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens för uteplatsen föreligger (7 kap 18 c § 1).

Attefallshus

Attefallshuset ska användas som gäststuga. Byggnaden genererar därmed en hemfridszon. Enligt ansökan ska byggnaden placeras cirka 20 meter närmare strandlinjen än huvudbyggnaden, och i utkanten av det område som miljö- och byggförvaltningen bedömer vara tomtplats. Fasaden mot vattnet ska förses med fönsterdörrar. Förvaltningen bedömer därför att byggnaden kommer att ge en avhållande effekt utanför tomtplatsen, och därmed motverka strandskyddets ena syfte (jämför med MÖD 2009:35). Ansökan bör därför avslås i denna del.

Vid en avvägning enligt 7 kap 25 § miljöbalken bedömer miljö- och byggförvaltningen att det inte är oskäligt att neka dispens från strandskyddet för attefallshuset. Föreslagen tomtplats är stor och det finns gott om utrymme att uppföra en gäststuga på annan plats inom denna. I fastighetens nordvästra hörn finns dessutom ett område om cirka 450 m² som inte omfattas av strandskydd.

Protokollsanteckning

Det upplystes att Peo Lundquist i egenskap av ombud för sökanden hade tillställt nämndens ledamöter en skrivelse 2022-02-23 som, förutom argumentering i ärendets sakfrågor, innehåller påståendet att "förvaltningens handläggare agerar utifrån personliga intressen". Nämnden beslöt att till protokollet anteckna att den tar avstånd från detta påstående som saknar fog.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-09-14 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av uteplats med tak och attefallshus. Miljö- och byggförvaltningen har skickat kommunikering till sökanden. Sökanden har lämnat synpunkter på innehållet i kommunikeringen.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2021-09-14

Komplettering, 2022-01-28

Synpunkter, 2022-01-30

Tjänsteskrivelse, 2022-02-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för uteplats om 46 m² (bilaga A)
2. att avslå ansökan avseende attefallshuset
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
4. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs gul linje enligt bilaga B, så att det tydligt framgår vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel och häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 088:- (Taxa 2021)

Prövning av ansökan, 7,5 timmar à 1 130:- (Taxa 2022)

Summa 13 915:-

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.

Förslag till beslut under sammanträdet

Bjarni Össurarson (KD) yrkar att ge dispens från strandskyddet för attefallshuset med hänvisning till fastighetshetens storlek så kan jag inte se något hinder för att nämnden ska kunna besluta om utökad gräns för tomtplatsen och därmed kunna ge dispens från strandskyddet för attefallshus enligt ansökan. Med denna förändring genereras då en s.k. hemfridszon även för attefallshuset.

Rickard Hermansson (C) och Kerstin Karlsson (L) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

Dag Wersén (M) yrkar att beslutsmotiveringen kompletteras med hänvisning till Mark – och miljööverdomstolens dom - MÖD 2009:35.

Beslutsgång

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

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

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, 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

Geir Brumoen, geir@brumoen.com (delgivningskvitto)

Peo Lundquist (ombud), peo.lundquist@zacco.com (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 38 Stare 1:40 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnader

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för två komplementbyggnader,
2. att varje komplementbyggnad får vara högst 49 m² och högst 6,5 meter hög samt
3. att det område som markerats på bilagda kartor får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 130:-

Summa

5 650:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Stare 1:40 ligger som ensam fastighet på en ö. Tomten ligger på öns sydvästra del omgiven av berg och skog. På tomten finns idag två bostadshus samt förrådsbyggnader, se flygfoto i bilaga A. Två förrådsbyggnader om cirka 22 m² och 18 m² ska rivas. Dessa är tänkt att ersättas med två komplementbyggnader som ska användas som gäststugor. De nya komplementbyggnaderna är tänkt att vara



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

cirka 49 m² med en höjd om cirka 6,5 meter. Komplementbyggnaderna kommer att bli högre än befintliga förrådsbyggnader men de kommer inte bli högre än förrådsbyggnaden intill samt bostadshuset närmast vattnet på fastigheten. Byggnaderna är tänkt att placeras i tomtens norra del, intill en större garagebyggnad. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att placering och utformning av komplementbyggnaderna inte kommer bidra till en mer avhållande effekt varken från land eller vattnet.

Tomtplatsen är det område där markägaren kan hävda en privat zon. Hur tomtplatsen ska bestämmas måste bedömas i varje enskilt fall. En av utgångspunkterna är att en tomt inte ska sträcka sig ända till strandlinjen. Fastighetens storlek och form tillsammans med topografi, växtlighet och byggnaders placering är avgörande för bedömningen. En intresseavvägning måste även göras mellan enskilda och allmänna intressen. Länsstyrelsen har beslutat om tomtplats för ett av bostadshusen, dnr 521-81094-2009. Den tidigare beslutade tomtplatsen är inkluderad i den nya tomtplatsen. Tomtplatsen är cirka 4200 m² och innefattar de båda bostadshusen på Stare 1:40, se bifogade kartor för tomtplatsavgränsning. I detta fall bedömer miljö- och byggförvaltningen att tomtplatsen sträcker sig till strandlinjen. Mellan bostadshuset närmast vattnet och strandlinjen är det cirka 15 meter. Bostadshusets läge och utformning samt det korta avståndet till strandlinjen gör att hemfridszonen sträcker sig till strandlinjen, se Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-06-15, i mål nr M 6607-16.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att komplementbyggnaderna inte riskerar att utöka hemfridszonen med anledning av placering på tomten samt den naturliga avgränsningen med skog och berg runt om tomtplatsen.

Eftersom komplementbyggnaderna placeras inom vad som kan anses vara tomtplats bedömer miljö- och byggförvaltning att särskilt skäl att ge dispens finns eftersom området redan är taget i anspråk.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att allmänhetens tillgång till strandområdet på Keholmen inte försämras samt att djur- och växtliv inte påverkas på ett negativt sätt av komplementbyggnaderna.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-12-22 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för två komplementbyggnader.

På tomten finns idag två förrådsbyggnader. Den ena är cirka 22 m² och den andra är cirka 18 m². Förrådsbyggnaderna är tänkt att rivas och ersättas med två komplementbyggnader som ska användas som gäststugor.

Komplementbyggnaderna är tänkt att vara cirka 49 m² och cirka 6,5 meter höga. Komplementbyggnaderna kommer att bli högre än befintliga förrådsbyggnader men de kommer inte bli högre än förrådsbyggnaden intill samt bostadshuset närmast vattnet på fastigheten.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-24

Kompletteringar om mått och ritningar har skickats in till miljö- och byggförvaltningen 2022-01-03, 2022-01-04 och 2022-02-02.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämlade 2021-12-22
Komplettering av ansökningshandlingar, ankomststämlade 2022-01-03
Ritningar, ankomststämlade 2022-01-04
Komplettering om mått, ankomststämlad 2022-02-02
Tjänsteskrivelse, daterad 2022-02-02

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för två komplementbyggnader,
2. att varje komplementbyggnad får vara högst 49 m² och högst 6,5 meter hög samt
3. att det område som markerats på bilagda kartor får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 130:-

Summa

5 650:-

Faktura skickas separat.

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

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, belyningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-02-24

utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Beslutet skickas till

Martin Grimsrud, martin@grimsrud.as (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-2022-76

MBN § 39 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande

Ordf D 2022-2

MBN-2007-495

Ordförandebeslut 2022-02-09 om förlikning - Kebal 1:33 - krav på skadestånd

Beslutet skickas till

Akten