



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Ärende

MBN-2023-887

Tid och plats	2023-04-20 kl 08.30–12.05, 13.00-14.20 Räddningstjänstens sammanträdesrum
Beslutande	
Ledamöter	Ola Persson (M), ordförande Bjarni Össurason (KD), 1:e vice ordförande Anders Gustafsson (M) Lena Sundberg (S), §§ 75-84, 86-100 René Nielsen (S), §§ 75-78, 80-100 Helene Andersson Novela (S) Sven Nilsson (SD) Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande Rikard Hermansson (C)
Tjänstgörande ersättare	Olle Westling (S) för René Nielsen, § 79 Olle Westling (S) för Lena Sundberg, § 85

Justeringens tid och plats Digital signering 2023-04-25

Sekreterare _____ Paragrafer 75 - 100
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Ola Persson

Justerare _____
Lars Tysklind

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-20

Datum då anslaget sätts upp 2023-04-25 **Datum då anslaget tas ned** 2023-05-17

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Övriga närvarande

Ersättare

Lars-Åke Karlgren (V)
Anna Qvicklund (V)
Olle Westling (S), §§ 75-78, 80-84, 86-100
Emilda Rachmadani Yunita (S)
Paul Carlsson (L)
Curt Carlsson (C)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 78, 98-99
Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 79-80, deltar digitalt på distans
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, §§ 79-80, deltar digitalt på distans
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 81-83, deltar digitalt på distans
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, § 84, deltar digitalt på distans
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, § 85, deltar digitalt på distans
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 86-88
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 89-90, 100, deltar digitalt på distans, deltar digitalt på distans
Malin Holm, controller, §§ 91-92
Ida Luther Wallin, räddningschef, §§ 94-97
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 75	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 76	Anmälan om jäv.....	5
MBN § 77	Rapport från Länsstyrelsen utbildning i plan- och bygglagen (PBL).....	6
MBN § 78	Kort rapport från plan- och byggavdelningen- information.....	7
MBN § 79	Hallind 1:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus..	8
MBN § 80	Rossö 3:15 - ansökan om förhandsbesked för servicebyggnad med bastu ..	12
MBN § 81	Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring.....	16
MBN § 82	Nord-Koster 1:282 - ansökan om bygglov för tillbyggnad (ny balkong) av fritidshus (ombyggnad)	26
MBN § 83	Rönnen 9 - ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för öppen markförlagd parkering	30
MBN § 84	Källvik 1:48 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod.....	37
MBN § 85	Ånneröd 2:38 - ansökan om bygglov för solceller.....	40
MBN § 86	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen - information	44
MBN § 87	Kontrollplan för livsmedel 2023-2025.....	45
MBN § 88	Tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022-2024	47
MBN § 89	Lommelands-Mörk 1:58 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus .	48
MBN § 90	Rossö 2:314 - ansökan om strandskyddsdispens för växthus	54
MBN § 91	Ekonomiskt utfall - information	59
MBN § 92	Miljö- och byggnämndens verksamhetsplan 2023	60
MBN § 93	Svar på skrivelse från Kommunrevisionen om nämndens hantering av personuppgifter i protokoll	61
MBN § 94	Skorstensfejarmästare - information	62
MBN § 95	Kort rapport – räddningstjänsten - information	63
MBN § 96	Studiebesök räddningsstationen - information	65
MBN § 97	Delegations- och anmälningsärenden.....	66
MBN § 98	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod	67
MBN § 99	Stare 1:22 - tillsynsärende (mur).....	68
MBN § 100	Kedal 2:96, Kedal 2:46 - ansökan om strandskyddsdispens för restaurering av brygga	69



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 75 Godkännande av föredragningslista

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna föredragningslistan samt

att ärendet val av representant till Strömsåns vattenråd ska beredas.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) frågar om miljö- och byggnämnden godkänner föredragningslistan.

Lars Åke Karlgren (V) föreslår att nämnden väljer en representant till Strömsåns vattenråd.

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att ärendet ska beredas innan beslut fattas.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 76 Anmälan om jäv

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) frågar om anmälan om jäv i något ärende som finns upptaget på föredragningslistan.

Lena Sundberg (S) anmäler jäv i ärende 12. Ånneröd 2:38 – ansökan om bygglov för solceller.

René Nielsen (S) anmäler jäv i ärende 6. Hallind 1:1 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 77 Rapport från Länsstyrelsen utbildning i plan- och bygglagen (PBL)

Sammanfattning av ärendet

Rikard Hermansson (C), Bjarni Össurarson (KD) och René Nielsen (S) informerar om utbildningsdag i plan- och bygglagen för länets politiker i Göteborg 2023-03-30.

Ordförande Ola Persson (M) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 78 Kort rapport från plan- och byggavdelningen- information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggchef Elin Solvang lämnar en kort rapport från plan- och byggavdelningen.

Ekonomi

Januari – mars - information

Personal

Kart och mät:

Ny GIS-samordnare

Bygg:

En person anställd på deltid

En sjukskrivning

Plan:

Rekrytering pågår

Felicia Zittorin från 1 mars

En sjukskrivning på deltid

Verksamhet

Införande av nytt kartsystem

Ändring av arbetsuppgifter på plan

Framtid

Göra om konsultupphandling

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-82

MBN § 79 Hallind 1:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

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

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

26 948:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-22.

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.

Kommunens fördjupade översiktsplan anger för platsen R6, område av betydelse för friluftsliv och närrecreation. Rekommendationen för R6-områden är att ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och endast inom befintliga bebyggelsegrupper. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden.

Platsen för ansökan ligger i anslutning till befintliga bostadsfastigheter och den nya fastigheten bedöms som ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse. Nybyggnationen placeras på en platåliknande höjd där terrängen stiger brant i nordnordostlig riktning, bakom byggnationen. Byggnaden blir inte dominerad i landskapet då en fond av skogbeklätt berg ligger i bakgrunden.

Platsen ligger i anslutning till utbyggd väginfrastruktur och anläggandet av ny tillfartsväg krävs endast en kortare sträcka den sista biten till den nya fastigheten.

Anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning bedöms vara möjlig inom befintlig fastighet, Hallind 1:1. Servitut för detta kan vara nödvändigt vid en framtida ny fastighetsbildning vilket ska beaktas vid avstyckning så att ett



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

anläggande av vatten- och avloppsanläggningar går att genomföra för den nya fastigheten.

Vald placering av fastighet för enbostadshus bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL med tillämpliga bestämmelser om markens lämplighet i 2 kap. PBL.

Bedömningen av platsens lämplighet för bebyggelse utgår från redovisad omfattning och placering av byggnation enligt situationsplan och ansökningsblankett.

Jäv

På grund av jäv deltar inte René Nielsen (S) i handläggningen i detta ärende.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

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

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

26 948:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-22.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på en ny fastighet på cirka 1 500 kvadratmeter som styckas av från stamfastigheten Hallind 1:1. Huvudbyggnaden planeras bli cirka 110 kvadratmeter och byggas i två våningar, garage planeras bli cirka 30 kvadratmeter.

En ny infartsväg dras den sista sträckan från befintlig skogsväg till den nya bostadsfastigheten. För att infartsväg ska anses vara lämplig ska en lutning på högst 10 % (1:10 eller knappt 6 grader) eftersträvas. Sökande har i situationsplan redovisat att vägen får en lutning på 5 %.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande.

Berörda grannar på fastigheterna Brehult 2:10, 2:11, 2:20, 2:21, 2:22, 2:23, 2:30, S:2, S:3, Gåshult 2:4, Hogdals-Hustyft 2:11, 2:13, 2:22, 2:34, Kungbäck 1:13, 1:51 och 1:52 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2023-01-18 och 2023-02-15.

Förutsättningar

Platsen ligger i kommunens nordvästra del, vid Kungbäck, cirka 1,5 mil norr om Strömstad centrum.

Fastigheten som är drygt 500 hektar är till största del obebyggd men det finns en befintlig gård med en huvudbyggnad och flera komplementbyggnader och ekonomibyggnader.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller av områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av:

- Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Norra kustområdet
- Riksintresse för obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2023-01-10

Situationsplan, ankomststämplad 2023-02-09

Enkel VA-utredning, ankomststämplad 2023-02-22

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-03-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-28 (Denna skrivelse)

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

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

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

26 948:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-22.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Tillgänglighet på tomt

Av 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) följer att en obebyggd tomt som ska bebyggas med ett enbostadshus ska ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverket och på annat sätt använda tomten. I Boverkets byggregler (BBR) finns tillämpningsföreskrifter till reglerna om tillgänglighet i PBL. Reglerna innehåller bland annat krav på tomter, tomtreglerna finns under avsnitt 3:12.

Tillgänglighetskraven i PBL och BBR kommer behandlas i en kommande prövning om bygglov. För att uppfylla kravet på tillgänglig gångväg från parkeringsplats till entré bör gångvägen inte ha en högre lutning än 1:12, den riktlinje som tillämpas i Strömstads kommun. Kravet på tillgänglighet fram till byggnaden kan göra att den planerade byggnadens mer exakta placering kan behöva justeras.

Vatten och avlopp

Anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning bedöms vara möjligt inom befintlig fastighet, Hallind 1:1. Servitut för detta kan eventuellt behövas vid en framtida ny fastighetsbildning.

Sökande ska försäkra sig om att dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet finns att tillgå och att befintliga dricksvattentäkter inte äventyras.

Utformningen av dricksvatten- och avloppsanläggning handläggs i samband med en framtida bygglovsansökan.

Beslutet skickas till

Sökande: Erika Wikenstedt ,e-post erika.wikenstedt@hotmail.com

Medsökande: Johannes Wikenstedt, Kubjelleveien 1B, 1570 Dilling, Norge

Delägare i fastigheten: Eva och Dan Wikenstedt, Hallind gård 1, 452 91 Strömstad, för kännedom

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-2023-57

MBN § 80 Rossö 3:15 - ansökan om förhandsbesked för servicebyggnad med bastu

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av servicebyggnad med bastu på fastigheten Rossö 3:15.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

17 656:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-21.

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.

Platsen för tänkt byggnation riskerar att översvämmas vid en havsnivåhöjning och enligt Länsstyrelsens handbok Stigande vatten ligger byggnaden inom översvämningsriskzon 3. För zon 3 gäller för denna typ av serviceverksamhet att åtgärder krävs mellan högsta högvattennivå på 2,2 meter till säkerhetsnivå 1 som anges till 2,7 meter. Den aktuella marken där byggnaden är tänkt att placeras ligger på en beräknad nivå på cirka 2,2 meter, vilket innebär behov av riskreducerande åtgärder. I detta fall bedöms åtgärden vara att byggnaden skall kunna överges tillfälligt vid en eventuell översvämning. För att säkerställa tekniska installationer skall dessa placeras på en minsta höjd på plus 3,2 meter över medelmarknivån. I övrigt är det sökandens ansvar att säkerställa att byggnaden inte skadas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

I FÖP är området utpekad som utredningsområde för småbåtshamn, "R10". Om området står det att en utbyggnad av småbåtshamnar får provas här och att prövning ska ske i detaljplan.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan överensstämmer med kommunens Fördjupade översiktsplan för Södra kustområdet som anger småbåtshamn. Marken är redan ianspråktagen som parkeringsplats och förhållandena bedöms inte kräva en prövning genom detaljplanering.

Det är en liten byggnad som gör ett litet ingrepp i landskapet, anslutningen till havet och till strandbadet är viktig för byggnadens funktion. Byggnaden placeras med berg i bakkant som ger stöd till byggnationen och som bidrar till byggnadens anpassning till platsen. VA finns framdraget en bit fram i Långesandsvägen som leder ner till hamnen.

Placeringen av servicebyggnad med bastu bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL och tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av servicebyggnad med bastu på fastigheten Rossö 3:15.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

17 656:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-21.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Sammanfattning av ärendet

Platsen för ansökan om förhandsbesked ligger i Rossö hamn på norra Rossö i Strömstads kommuns södra del.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av servicebyggnad med bastu, omklädningsrum och dusch. Sökande som är Rossö samhälls- och fritidsförening har som intention att rusta upp och göra strandområdet vid hamnen trevligare och göra det tillgängligt för fler. Uppbyggnad av bastu med mera är ett led i detta. Föreningen planerar även för trädäck och "soltrappa" i anslutning till strandområdet och piren på platsen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Yttranden har inkommit från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen.

Granneyttranden har inkommit från fastighetsägare till Rossö 21:1, 1:98 och 1:137

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2023-01-23.

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämlade 2023-01-09

Situationsplaner, ankomststämlade 2023-02-21

Skrivelser från sökande om handlägningsavgift, ankomststämlade 2023-03-08 och 2023-04-19

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämlat 2023-02-02

Yttrande från VA-avdelningen, ankomststämlat 2023-01-26

Yttrande från renhållningsavdelningen, ankomststämlat 2023-02-06

Yttrande från mark- och exploateringsavdelningen, ankomststämlat 2023-02-06

Mailkonversation med hamnavdelningen, daterad 2023-03-29

Yttrande från Rossö 1:55, ankomststämlat 2023-01-31

Yttrande från Rossö 1:55, ankomststämlat 2023-02-04

Yttrande från Rossö 21:1, ankomststämlat 2023-02-07

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens MBN § 13, 2022-01-27 i ärende MBN/2020-1441

Stigande vatten - en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden. Länsstyrelsen i västra Götaland, Dec 2011

Faktablad – Kusten (version 2.0), underlag till rapporten Stigande vatten.

Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2014-12-29

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-29

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av servicebyggnad med bastu på fastigheten Rossö 3:15.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

17 656:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-21.



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.

Villkor för strandskyddsdispens se Miljö- och byggnämnden beslut MBN § 13, 2022-01-27 i ärende MBN/2020-1414.

Ett skriftligt markupplåtelseavtal mellan sökanden och Strömstads kommun behöver upprättas innan byggnation påbörjas.

Sökanden behöver göra en anslutning- och servisanmälan för VA till Strömstads kommuns tekniska förvaltning.

Beslutet skickas till

Sökande: Rossö Samhälls- och fritidsförening, rosso.samhall.fritid@telia.com och kjell.lovhaug@telia.com, förenklad delgivning och överklagandehänvisning

Fastighetsägare: Strömstads kommun, tn@stromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2021-2965

MBN § 81 Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring

Miljö- och byggnämndens beslut

- att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring
- att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avgiften är redan erlagd i beslut taget 2022-04-21.

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

Beslutsmotivering

Bedömning utifrån planenlighet

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan uppfyller samtliga planbestämmelser och att åtgärden därmed medges i gällande detaljplan och även uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

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

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

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

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

Källare ska räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Termerna våning, källare och vind definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Vid tolkningen av ÄPBF och detaljplaners bestämmelser om våningsantal har man i praxis tagit ledning i hur termerna definieras i Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC95 (se t.ex. rättsfallet MÖD 2014:43). I TNC 95 har termen våning definierats som "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande". Källare har definierats som "våning som till övervägande del är belägen under markyta", medan vind har definierats som "utrymme i byggnad begränsad mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget". Det kan vidare noteras att vindsbjälklag enligt TNC 95 definieras som "bjälklag som skiljer vinden från den underliggande våningen".

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

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

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

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

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

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

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

Boken redogör för vånings begreppet:

Råd

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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

Sökande har inkommit med flertal handlingar efter Länsstyrelsens beslut, som berör ärendet.

- En lista med fastigheter på Koster där bygglov meddelats för hus med förhöjd väggliv och takkupor/frontespis efter 1987.
- Förslag på att ändra detaljplanen.
- Lista med hus som de anser strider mot riktlinjer i bl.a. FÖP.
- Skrivelse av Carl-Otto Linberg (F.d chefsjurist)
- Kulturhistoriskt värdefull miljö - juridik.

Bemötande av handlingar ovan

Vi kan konstatera att det rör få hus i den omedelbara närheten till Nordkoster 1:105 vad det gäller den första punkten. Vi instämmer i att tidigare hade MBN i vissa fall en större benägenhet att se avvikelserna som små. Vid en snabb granskning kan vi se att en del av dessa beslut troligen inte hade meddelats bygglov idag. Detta beror på en utökad kunskap och nya rättsutslag i dessa frågor. Vi kan också konstatera att införandet av ÄPBL och ÄPBF 1987 innebar att bestämmelsen om våningar i många fall kommer i konflikt med äldre detaljplaner som inte hade ett så snävt begrepp vad det gällde att fastställa vad en våning var för något. Innan ÄPBL och ÄPBF infördes fanns ej definitionen om 0,7 m byggnadshöjd över bjälklag skulle kunna innebära att det motsvarade en våning. Det torde vara så att de väl tillåtna byggnadshöjderna i äldre planer i själva verket tog höjd för att man just kunde bygga hus med förhöjda väggliv utan att det medförde en extra våning.

Med detta sagt så ser vi dock ändå ingen möjlighet att föreslå bygglov om ett plan utgör en våning beroende på att byggnadshöjd/takkupor innebär att planet ska räknas som en våning. Aktuell fastighet har varit ända upp till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) för prövning i flertal fall då nämnden meddelat avslag. De överklagade ärendena har ej fått prövningstillstånd.

Vad det gäller att ändra detaljplanen får i sådana fall en planansökan göras.

Bedömning utifrån 2 kap 6 § PBL och 8 kap 13 § PBL

MBF bedömer att byggnaden vilket närmare beskrivs nedan är väl anpassad till platsen och därtill ansluter sig den föreslagna byggnaden i hög grad till den traditionella/lokala bebyggelsen och med tydliga karaktärsdrag från typiska hus i norra Bohuslän runt tiden från förra sekelskiftet.

Därmed anser MBF att ansökan uppfyller 2 kap 6 § PBL och 8 kap 13 § PBL samt följer de riktlinjer som anges i den Fördjupade översiktsplanen för Kosteröarna (FÖP).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Tidigare stod en huvudbyggnad på ungefär samma plats som nu aktuell ansökan avser, den var uppförd 1929. Det var ett dubbelhus med granitgrund där takkonstruktion var utförd i fyrfrontsutförande med förhöjt vägg liv och inredd vind. Byggnaden var drygt 100 kvm stor.

Fastigheten Nordkoster 1:105 ligger i Vättnet som är ett av två områden på Nordkoster där det är relativt tätbebyggt. Föreslagen byggnad är med det sagt föreslagen på en plats i anslutning till befintlig bebyggelse och på en plats som sen lång tid har varit bebyggt.

Bebyggelsen i Vättnet kan sägas vara koncentrerat till ett område som är relativt flack. Aktuell byggnad är också föreslagen i denna flackare terräng med en mindre bergsknalle nordost om byggnaden. Därav är ej heller några omfattande schakter eller uppfyllnader av behov för att inordna byggnaden på ett gynnsamt sätt i terrängen, placeringen bedöms därmed inte heller påverka landskapsbilden negativt.

De flesta byggnader uppförda i Vättnet ansluter till den traditionella/lokala byggnadstraditionen som kännetecknar hus uppförda i norra Bohuslän vid förra sekelskiftet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt byggnad motsvarar den traditionella byggnadsstilen som var vanligt förekommande speciellt runt förra sekelskiftet, och fortfarande i viss mån även nu uppförs i Bohuslän, och då speciellt i norra Bohuslän.

Man kan kategorisera byggnaden motsvarande ett bohuslänskt dubbelhus, kanske något större än de flesta. En ganska så vanlig utformning var att det övre planet gjordes med förhållandevis högt väggliv, för att på så sätt få en yta som kunde utnyttjas bättre och få till 1 ½ plan.

Grundens beskaffenhet framgår ej av underlaget, men då byggnaden redan är uppförd så framgår det från foton att den åtminstone där den syns består av granit, vilket vi fått bekräftat från sökande. Granitgrunder med huggna block var det traditionella materialet som användes i Bohuslän för detta ändamål, i alla fall om granit fanns tillgängligt inom rimligt avstånd. Granitgrunderna gjordes ofta med en relativt hög sockel vilket också den aktuella är. Den synliga grunden vid entréfasaden är ca 60 cm hög. Vid övriga fasader är den inklädd med träaltaner eller stensättning.

Det rör sig om en byggnad med sadeltak i 35 ° lutning som är belagt med röda lertegelpannor. Fasader är i stående träfasad med hattlock läkt i vit kulör. Dessa egenskaper och karaktärsdrag är också utmärkande för hus i norra Bohuslän.

Fönstersättningen ansluter också till den rådande traditionen. Fönstren är symmetriskt placerade och ofta i par, och med storlek och proportioner som ansluter till lokal byggnadstradition i Bohuslän. Fönstren är i tvåluftsförande och indelade med tre rutor i varje luft som delas av med tunna spröjs. Fönstren omfattas av snickerier med snedställda speglar ovan fönstren och dropplister under som vilar på lövsågade profiler, fodren är släta. På långfasaderna finns två små mezzaninfönster på det översta planet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Lagrum

2 kap 6 § första stycket PBL anger hur byggnader ska utformas och placeras på den avsedda marken som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

2 kap 6 § tredje stycket PBL anger att vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår bl.a. att bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Fördjupad översiktsplan anger bl.a.:

- Nyttillskott ska utformas och inpassas med hänsyn till miljön, och större nya exploateringar i form av sommarstugeområden eller stugbyar undviks.
- För att bibehålla landskapsvärdena på Koster, med utgångspunkt i såväl natur- och kulturmiljövärden som upplevelsevärden, bör ny bebyggelse i första hand följa det traditionella bebyggelsemönstret.
- Huvudprinciperna är att ny bebyggelse: I första hand placeras i anslutning till befintlig. Inte placeras i exponerade och vindutsatta höjdlägen. Placeras och utformas så att karaktärsdragen och upplevelsevärdena i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls.
- Schakter och utfyllnader ska minimeras.
- Byggnader ska anpassas till befintlig omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidstypiska byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material. I anslutning till äldre traditionellt utformad bebyggelse bör huvudbyggnader färgsättas med ljusa kulörer

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

38 055:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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 2023-03-31.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-12-31. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-02-18, 2022-04-05 och 2023-03-31. Platsbesök gjordes den 7 februari 2022.

Beslut om bygglov meddelades 2022-04-21. Grannar överklagade beslutet. Länsstyrelsen upphävde beslutet 2023-03-06 och lämnade åter till MBN för vidare handläggning vad det gäller anpassningskravet. Vad det gällde planenligheten konstaterar Länsstyrelsen att ansökan är utredd och bedöms vara planenlig. Denna ansökan avser endast huvudbyggnad samt omgivande mark i enlighet med situationsplan.

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

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

Byggnaden är uppförd i tre plan, plan 0, plan 1 (entréplan) och plan 2.

Byggnadshöjden är redovisad till 5,6 m. Byggnaden är redovisad att uppföras inom byggrikt och med ett avstånd av ca 9 m till gräns mot Nordkoster S:11.

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

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

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

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

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

Åtgärden medges i gällande detaljplan.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-12-31.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-12-31.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2023-03-31.
Fullmakt, ankomststämplad 2022-02-18.
Följebrev, ankomststämplad 2022-04-05.
Kommentar till komplettering, ankomststämplad 2022-04-05.
Situationsplan översikt, ankomststämplad 2022-04-05.
Situationsplan avgränsning, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 0, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 1, ankomststämplad 2022-04-05.
Planritning plan 2, ankomststämplad 2022-04-05.
Fasadritning NV och NO, ankomststämplad 2022-04-05.
Fasadritning SO och SV, ankomststämplad 2022-04-05.
Sektionsritning, ankomststämplad 2022-04-05.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2016-02-10.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-04-20.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-04-13.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.) daterat 2022-04-07.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.) ankomststämplad 2016-01-27.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX) ankomststämplad 2022-04-12.
Tjänsteskrivelse 1 daterad 2022-04-13.
Tjänsteskrivelse 2 daterad 2023-04-06.

Handlingar från sökande vid den förnyade prövningen:

Hus byggt i strid med PBL/kulturmiljöer bil 1, ankomststämplad 2022-03-15.
Hus med förhöjt väggliv/takkupor bil 2, ankomststämplad 2022-03-29.
Preciseringar i detaljplan, ankomststämplad 2022-03-29.
Rättsliga synpunkter bil 3, ankomststämplad 2022-03-15.
Kulturhistoriskt värdefull miljö-juridik, bil 4, ankomststämplad 2022-03-15.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar och markförändring
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

38 055:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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 2023-03-31.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande (2016):**Samlad bedömning**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov under förutsättning att anläggning för bergvärme inte anläggs samt att i övrigt nedanstående beaktas.

Bergvärmeanläggning**Bedömning**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser inte att det står i överensstämmelse med syftet hos föreskrifterna om skydd för Koster grundvattentäkter eller Miljöbalkens bestämmelser att anlägga bergvärmeanläggning. Varje ny borring innebär ökad risk för förorening av grundvattnet och därmed vattenförsörjningen på Koster. Se även under rubriken Dricksvatten nedan.

Dricksvatten**Bedömning**

Enligt uppgift från Plan- och byggavdelningen så kommer en befintlig bygggrätt att nyttjas. Om så är fallet och gällande detaljplan medger sökt byggnation så kan inte Miljö- och hälsoskyddsavdelningen motsätta sig byggnationen även om vattentillgången på Kosteröarna i stort inte medger ytterligare bebyggelse i dagsläget.

- På grund av den begränsade vattentillgången på Kosteröarna som helhet så bör, med hänvisning till Miljöbalken 1 kap 1 § 1 pkt och 4 pkt samt 2 kap 3 §, vattenbesparande teknik tillämpas så långt som möjligt.

Rivning

Selektivt rivande ska tillämpas.

Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation upprättas.

Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska Miljö- och hälsoskydds-avdelningen kontaktas omgående.

- Inventering och rivningsplan ska upprättas och samrådaskas med Miljö- och byggnämnden.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

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

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

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

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

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

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

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

Beslutet skickas till

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

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

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, Lärksoppsvägen 7, 452 34 Strömstad.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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-2022-2981

MBN § 82 Nord-Koster 1:282 - ansökan om bygglov för tillbyggnad (ny balkong) av fritidshus (ombyggnad)

Miljö- och byggnämndens beslut

- att bevilja bygglov för tillbyggnad (balkong)
- att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 13 257:-

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 2023-03-01.

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.

Balkongen kommer sticka ut på prick markerat område lite drygt 0,5 m, vilket innebär en yta om ca 1 kvm. MBF bedömer att avvikelsen är ringa och åtgärden i sig bedömer inte ha någon nämnvärd påverkan för omgivningen.

Vad det gäller invändning från granne på Nordkoster 1:65 anser MBF att utsikten för kommunens fastighet inte påverkas nämnvärt. På remsan vid den nordöstra gränsen finns ingen möjlighet att bebygga. På tomten som det finns möjlighet att bebygga på 1:65 bedöms de huvudsakliga siktlinjerna vara belägna åt öster och sydost, där det ej heller finns så mycket byggnader. Åt nord/ost finns redan bebyggelse som skymmer även utan tänkt balkong, terrängen stiger även här. Även med hänsyn till att en liten del av befintlig huvudbyggnad till mindre del är placerad på prickmarkerad mark bedömer MBF att avvikelsen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad (balkong)
2. att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 13 257:-

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 2023-03-01.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2022-12-23. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2023-01-17, 2023-03-01 och 2023-03-03. Åtgärden avser nybyggnad av balkong om ca 4,6 kvm (2,7x1,7). Balkongen ska byggas ovan befintlig öppen altan vid gavelfasaden mot sydost.

Ungefär 55 cm av balkongen sträcker sig över prick markerat område.

Avstånd från byggnadsdel till gräns mot Nordkoster 1:75 är angivet till 4,64 m.

Avstånd från byggnadsdel till gräns mot Nordkoster 1:224 är ca 5,4 m.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2023-03-02.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-12-23.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-12-23.

Situationsplan, ankomststämplad 2023-03-01.

Fotomontage, ankomststämplad 2023-01-17.

Foto siktlinje, ankomststämplad 2023-04-12.

Planritning, ankomststämplad 2023-03-01.

Fasadritning, ankomststämplad 2023-03-01.

Fasad/Sektionsritning, ankomststämplad 2023-03-01.

Underrättelse, daterad 2023-03-03.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-03-17.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 202x-xx-xx

Yttrande från granne Nordkoster 1:104, ankomststämplat 2023-03-16.

Yttrande från granne Nordkoster 1:65, ankomststämplat 2023-03-08.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-06.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad (balkong)
2. att godta Karin Goksöyr som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 13 257:-

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 2023-03-01.

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.

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

- 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.
- 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.
- I första hand ska återanvändning (återbruk) eftersträvas när detta är möjligt. Det kan till exempel vara takpannor, dörrar, fönster, beslag och andra byggnadsdelar som lämpar sig för återanvändning. I andra hand ska materialåtervinning tillämpas och därefter återvinning på annat sätt. I sista hand ska avfallet bortscaffas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

- 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.
- Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning. Under förutsättning att så är fallet så behövs inte inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Strömstads kommun är ägare av detaljplanerad kvartersmark inom fastigheten Nord-Koster 1:65. Området har inringats med gul färg i nedanstående utdrag ur plankartan.
- Utifrån detta perspektiv är det inte önskvärt med tillkommande utsiktshämmande byggnadsdetaljer inom prickad mark. Berörd del av kvarteret har såvitt mark- och exploateringsavdelningen kan bedöma redan idag en hög exploateringsgrad. Även i skenet av att det enligt planen enbart får förekomma en våning i kvarteret synes det relativt planens intention motsättningsfullt med en balkong.
- I övrigt har mark- och exploateringsavdelningen inget att erinra.

Innan balkongen 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/byggherre/fastighetsägare: Torkel Klingberg,

torkel.klingberg@gmail.com

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

Fastighetsägare Nordkoster 1:65: Strömstads kommun, tn@stromstad.se

(förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-2355

MBN § 83 Rönnen 9 - ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för öppen markförlagd parkering

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja tidsbegränsat bygglov för markförlagd parkering från och med 2023-05-01 till och med 2028-05-01, med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena.
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2023-02-06.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 b, 9 kap. 33 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked 13 010:-

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 2023-03-16.

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.

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

Inom C1 gäller administrativa bestämmelser om att startbesked endast får ges under förutsättning att marken inom fastigheten har sanerats till mindre känslig markanvändning (MKM) samt inte förrän föroreningen av TCE är sanerad ned till beslutade åtgärdsgränser.

Miljö- och byggförvaltningen anser inte att bestämmelsen är helt tillämplig i detta fall. Detta eftersom det rör sig om en öppen markparkering som blir anlagd ovanpå befintligt källargolv. Aktuell ansökan innebär ingen byggnation av byggnader på platsen, ej heller någon schaktning under tillåten nivå eller under



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

befintligt betonggolv. Åtgärden är ej heller permanent utan det rör sig om en tidsbegränsad åtgärd. Sammantaget är det relativt enkelt att utföra saneringsåtgärder i senare skede inför den egentliga byggnationen, grusmassorna behöver då avlägsnas. Kravet på sanering kvarstår i samband med den kommande byggnationen.

Intentionen när detaljplanen togs fram var att bebyggelse för centrumanvändning och en upplevelsebyggnad skulle byggas på platsen vilket framgår tydligt i planbeskrivningens text och skisser. Inte någonstans nämns öppen parkeringsplats på denna yta, utan parkeringsbehovet skulle lösas med i första hand parkeringsgarage.

Ur Länsstyrelsens beslut 2022-05-31 om "Föreläggande av försiktighetsmått med anledning av anmälan om återvinning av avfall för anläggningsändamål – Tillfällig parkeringsyta på fastigheten Rönnen 9"

- Länsstyrelsen anser att en tillfällig parkeringsyta kan accepteras i avvaktan på att utredningarna färdigställs. Sökanden måste dock vara medveten om att om det visar sig finnas behov av undersökningar och saneringsåtgärder vid denna yta så kan det bli nödvändigt att ta bort/flytta på dit lagt material.

Vad det gäller grannens synpunkter om avsaknad av lekplats så är det en omständighet som inte har någon anknytning till aktuellt ärende. I gällande detaljplan finns område som är tänkt för lek- och bollplan. Det finns ytor inom detaljplanen som är avsedda för lek- och bollplan, som är betecknat med "Parkmark" och ingår i allmän platsmark.

Strömstads kommun (Tekniska förvaltningen) som är huvudman är ansvarig för utbyggnad och framtida drift och underhåll av de allmänna platserna inom planområdet.

Miljö- och byggförvaltningen utgår från att den allmänna platsmarken iordningsställs i samband med den kommande utbyggnaden av planområdet.

Då inte sökt åtgärd har något samband med lekplatser, och då inte sökande har något ansvar för utbyggnad av lekplatser har det ej bedömts nödvändigt att inhämta deras syn på grannetrycket, de har dock blivit informerade.

Kontrollplan har upprättats, daterad 2023-02-06.

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

Sammanfattning av ärendet

I ärende MBN/2020–2283 beviljades lov för nybyggnad av flerbostadshus på Linden 12 och 13 samt rivning av befintliga byggnader på Linden 12 och 13 och delvis rivning av Rönnen 8. Den del som avsåg rivning av Rönnen 8 har fastighetsreglerats och heter nu Rönnen 9.

I beslutet om bygglov ingick även anläggande av parkeringsplats om totalt 103 P-platser varav 28 platser reserverades för att uppfylla parkeringsbehovet för Linden 12 och 13, återstående platser skulle försörja behovet för kommande



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

flerbostadshus på Häggen 2. Parkeringsplatsen skulle anläggas på befintligt källargolv. Samtliga platser skulle förberedas för framtida ladd uttag.

Aktuell ansökan om bygglov inkom ursprungligen in 2022-10-14. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2023-01-19, 2023-03-15 och 2023-03-16. Åtgärden avser anläggande av en öppen markförlagd parkeringsplats på yta som i detaljplanen är benämnd C1. I handlingar som inkommit i ärendet framgår att parkeringsytan är temporär och att dessa platser sen ska införlivas i parkeringshus i den kommande byggnationen på Rönnen 8 och 9.

Skillnad jämfört med tidigare lov är att ytan nu höjs med ca 0,9–1,6 m över det tidigare källargolvet. Man avser att använda rivningsmassor från den rivna byggnaden på platsen. Åtgärden innebär fördelar jmf med tidigare ansökan. Ramp slipper anläggas och P-platsens höjd ligger mer i nivå med omkringliggande mark. Förslaget innebär även att materialköp- och transporter reduceras. Parkeringsplatsen har en yta om ca 2 468 kvm och totalt 103 P-platser. Parkeringsytan ska hård göras med grus och infartsvägen asfalteras. 28 av platserna är avsedda för Linden 12 och 13. Infartsväg till parkering ska även tjänstgöra som "Räddningsväg" vilket detaljplanen föreskriver.

P-platsen samt infartsväg ska förses med gatubelysning och förberedas för elbilsladdning. Dagvattnet leds till makadamdiken/dräneringsrör vid sidorna av parkeringen för att anslutas till det kommunala nätet. Vid anslutningspunkten sätts en tillsynsbrunn samt dagvattenfilter. Från norr, söder och öster släntas marken ned mot P-platsen.

Förslaget bedöms avvika från detaljplanen vad gäller saneringsvillkor.

Ägare till Älgen 1 har inkommit med yttrande. De undrar om kommunen också har en plan för deras barn som varit utan lekplats i nästan 6 år, och att det vore fint om vi tänkte på barnen lika mycket som intäkter för Strömstads kommun.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att bevilja tidsbegränsat bygglov för markförlagd parkering från och med 2023-05-01 till och med 2028-05-01, med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena.
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2023-02-06.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 b, 9 kap. 33 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked 13 010:-

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 2023-03-16.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsunderlag

Tidsbegränsad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2023-03-16.

Slutrapport angående rivningsmassor, ankomststämplad 2023-01-19.

Dagvattenutredning, ankomststämplad 2023-03-15.

Dagvattenberäkning, ankomststämplad 2023-03-15.

Avvecklingsplan för tidsbegränsat lov, ankomststämplad 2023-03-15.

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2023-03-15.

Situationsplan, ankomststämplad 2023-03-15.

Kontrollplan, daterad 2023-02-06, ankomststämplad 2023-03-15.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-01-24.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-02-24.

Länsstyrelsen, föreläggande om försiktighetsmått, ankomststämplad 2023-01-19.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2022-11-18.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX +Gatuavd.), daterat 2023-03-24.

Yttrande från granne Älgen 1, ankomststämplat 2023-03-25.

Underrättelse, daterad 2023-03-20.

Tjänsteskrivelse daterad 2023-04-06.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja tidsbegränsat bygglov för markförlagd parkering från och med 2023-05-01 till och med 2028-05-01, med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2023-02-06.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 b, 9 kap. 33 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med startbesked 13 010:-

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 2023-03-16.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

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

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

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

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

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

Upplysningar

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

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

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked (blankett) och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Fotografier på färdig parkeringsplats, (parkeringsplatsen ska vara avskild/inhägnad mot befintlig Electroluxbyggnad)

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande 2023-01-24:

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov under förutsättning att nedanstående beaktas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Avfall för anläggningsändamål – Förorenad mark

- Länsstyrelsen beslutade, 2022-05-31, om Föreläggande om försiktighetsmått med anledning av anmälan om återvinning av avfall för anläggningsändamål (bifogas). Under förutsättning att beslutet följs så har miljö- och hälsoskyddsavdelningen inget att erinra angående användandet av avfall för anläggningsändamål.
- Angående den markförorening med klorerade lösningsmedel (trikloretylen, TCE) som har påvisats under och intill nuvarande fabriksbyggnad säger Länsstyrelsen i sitt beslut att "Föroreningsituationen är ännu inte klarlagd och åtgärdsbehovet inte utrett. Länsstyrelsen anser att en tillfällig parkeringsyta kan accepteras i avvaktan på att utredningarna färdigställs. Sökanden måste dock vara medveten om att om det visar sig finnas behov av undersökningar och saneringsåtgärder vid denna yta så kan det bli nödvändigt att ta bort/flytta på ditlagt material." Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har inget ytterligare att anföra gällande detta.

Dagvatten

- Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Sökanden ska redovisa hur dagvattenomhändertagandet ska ske och huvudmannen för verksamhetsområdet, det vill säga tekniska förvaltningen, ska granska och godkänna detta.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande 2023-02-24:**Samlad bedömning**

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov under förutsättning att nedanstående beaktas.

Dagvatten

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har tagit del av och granskat kompletterande handlingar, inkomna 2023-02-13. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har inget ytterligare att anföra gällande dagvattenhanteringen.

Tekniska förvaltningens yttrande 2022-11-18 (MEX och Gatuavdelningen):

Detta yttrande är ett samordnat svar från både gatuavdelningen och mark- och exploateringsavdelningen.

Anläggandet av en markparkering och en tillfart på kvartersmark har avdelningarna inga direkta synpunkter på. Eftersom avsikten är att en mer omfattande parkeringsanläggning ska utföras på platsen borde det dock övervägas att lämna ett tillfälligt bygglov så att inte denna anläggning får alltför långvarig legitimitet vilket riskerar att hindra ett rationellt genomförande av detaljplanen.

Inom det aktuella planområdet finns en markförorening som avses saneras (potentiellt inom både kvartersmark och allmän plats). Det bör klargöras att den



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

aktuella användningen (parkering + väg) inte hindrar det förestående saneringsföretaget.

I situationsplanen redovisas "Grönyta med kupolbrunnar". För oss framstår det som att detta inte är en del i den här aktuella bygglovsprövningen. Det bör klargöras i ärendet att anläggningar inom allmän plats **inte** innefattas i prövningen. Som information meddelas att kommunen kommer att bygga ut den angränsande ytan inom allmän plats vid adekvat tidpunkt i förhållande till detaljplanens genomförande.

Tekniska förvaltningens yttrande 2023-03-24 (MEX och Gatuavdelningen):

Detta yttrande är ett samordnat svar från både gatuavdelningen och mark- och exploateringsavdelningen.

Då vara tidigare synpunkter i ärendet hanterats har vi inget att erinra mot det nu föreliggande förslaget.

Länsstyrelsens beslut om föreläggande om försiktighetsmått 2022-05-31 ska följas.

Beslutet skickas till

Sökande/byggherre/fastighetsägare: Sp Group Strömstad Holding li AB,
oscar@hofbro.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Ägare av fastighet Älgen 1: Pierre Daniel Dit Rabih, Korta Vägen 1,
452 31 Strömstad (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Ägare av fastighet Älgen 1: Majada Issa, Korta Vägen 1, 452 31 Strömstad
(förenklad delgivning och överklagandehänvisning))

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-250

MBN § 84 Källvik 1:48 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod**Miljö- och byggnämndens beslut**

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen och önskar därmed att förvaltningen arbetar vidare med de frågor som nämns i beslutsunderlaget där det står att fastigheten omfattas av:

- Riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för Naturvård enligt 3 kap 6 § MB.
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB.
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB.
- Fastigheten ligger inom strandskyddat område.
- Fastigheten ligger inom habitatsområde för sandödla och hasselsnok.

och redogör hur ett förslag till beslut påverkas av dessa olika intresseområden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att bevilja bygglov för nybyggnad av sjöbod.

att godta Marcus Coster 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 **10 030:-**

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 många veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-02-11. Kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Beslutsmotivering

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

På platsen för den söka placeringen fanns en sjöbod som revs i slutet av 2019.

Den nu sökta sjöboden ligger på samma plats och har samma storlek som den rivna sjöboden, och bedömas därmed uppfylla fastställda riktlinjer i Strömstad kommuns sjöbodspolicy enligt punkt 3.3.

Strandskyddsdispens är beviljad för det nya förslaget.

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-02-11.

Ansökan avser nybyggnad av sjöbod om 36 kvadratmeter byggnadsyta.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-02-11

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-02-11

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-02-11

Situationsplan, ankomststämplad 2022-02-11

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2022-02-11

Fasadritning, ankomststämplad 2022-02-11

Strömstads kommun Sjöbodspolicy, daterad 2008-11-20

Underrättelse, daterad 2022-02-16

Underrättelse 2, daterad 2023-03-23

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-02-25

Yttrande från grannar Källvik 1:15, 1:17 och 1:58, ankomststämplad 2022-03-15

Tjänsteskrivelse 2023-04-11

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av sjöbod.

att godta Marcus Coster 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

10 030:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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 många veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-02-11. Kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Förslag till beslut under sammanträdet

Lena Sundberg (S) med instämmande av Helene Andersson Novela (S) och René Nielsen (S) yrkar på återremiss och önskar därmed att förvaltningen arbetar vidare med de frågor som nämns i beslutsunderlaget där det står att fastigheten omfattas av:

- Riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för Naturvård enligt 3 kap 6 § MB.
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB.
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB.
- Fastigheten ligger inom strandskyddat område.
- Fastigheten ligger inom habitatsområde för sandödlor och hasselsnok.

och redogör hur ett förslag till beslut påverkas av dessa olika intresseområden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

Beslutet skickas till

Sökanden

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

avviker från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Syftet med detaljplanen, som det anges i planbeskrivningen och såvitt det har betydelse i detta ärende, är att åstadkomma tomter för enbostadshus för helårsbruk. Övriga delar av beskrivningen av detaljplanens syfte, d.v.s. om vägar m.m., saknar betydelse i detta ärende. Det finns inget i beskrivningen av detaljplanens syfte som anger att en avvikelse ifråga om färg på hustak skulle äventyra detaljplanens syfte.

Det är ingen tvekan om att en fastighetsägare som förser en byggnad på sin fastighet med solceller uppfyller ett allmänt intresse i form av energibesparing. Det överskott av elektricitet som solceller ger får också anses fylla ett angeläget gemensamt intresse. Under dessa förhållanden kan begärt bygglov beviljas. Ansökan skall därför bifallas.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lena Sundberg (S) i handläggningen i detta ärende.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att bevilja bygglov för solceller med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL)

att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2023-03-20

att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena enligt 10 kap 23 § PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov 3 717:-

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.

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

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2023-02-26. Ansökan avser bygglov för solceller på taket på bostadshuset på fastigheten.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2023-03-06 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2023-03-06. Sökanden vill att ärendet ska prövas i miljö- och byggnämnden.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Yttranden

Berörda grannar på fastigheterna Ånneröd S:3, Ånneröd 2:37, Ånneröd 2:38, Ånneröd 2:39, Ånneröd 2:40 och Mällby 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL.

Fastighetsägaren på Ånneröd 2:22 har lämnat yttrande där inga invändningar lyfts mot föreslagen åtgärd.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, P96/1. Inom detaljplanen gäller bland annat följande: tak skall utformas med sadeltak med takpannor i matt röd färg.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 150 kvadratmeter.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 3c § och 9 kap 31c § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-06

Kommunikationsskrivelse, daterad 2023-03-06

Situationsplan, ankomststämplad 2023-03-20

Illustration och teknisk information, ankomststämplad 2023-02-26

Kontrollplan, ankomststämplad 2023-03-10

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för solceller med stöd av 9 kap. 3c och 31b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 3 097:-

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

Upplysningar

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

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

Följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnämnden som underlag för slutbesked.

- Begäran om slutbesked.
- Fotografi på färdig byggnation.
- Signerad kontrollplan med tillhörande intyg.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av starbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat (10 kap 4 § PBL).

Att notera: Byggsanktionsavgift tas ut om aktuell åtgärd tas i bruk utan beslut om slutbesked.

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

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

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

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

Beslutet skickas tillSökande: Lena Martinsson, lena@ecus.se

Eive Bo Göran Karlsson, Rönningebacken 35, 452 92 Strömstad

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 § 86 Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Ekonomi

Fortsatt svårt att uttala sig säkert om ekonomin än, men ingen anmärkningsvärt Orosmolnet är den obetalda tiden

Personal

Sjukfrånvaron är under kontroll

Vikarie på plats

Förtydligande samtal med en medarbetare

Verksamhet

Antalet komposteringsärenden har minskat i antal

Inväntar rapporten från länsstyrelsens angående granskning av vår miljöbalkstillsyn

Granskning av köldmedierapporter klar

En folkhälsoenkät skickas i dagarna ut till 600 hushåll

Kemikalieprojekt angående barnsäkring och märkning av produkter

Uppföljning radon och föreläggande om åtgärd

Framtid

Länsstyrelsen kommer att granskar vår tillsyn på alkohol, tobak och receptfria den 1 juni

Nytt tillsynsansvar från transportstyrelsen angående fritidsbåtshamnar

Vi kommer att medverka på seminarium i Stockholm som hålls av SIFU

Muddring Borgs Hamn

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 87 Kontrollplan för livsmedel 2023-2025

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till kontrollplan för livsmedel 2023–2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till kontrollplan för livsmedel 2023–2025.

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 bland annat 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 2023 saknas ungefär 130 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Kontrollplan för livsmedel 2023–2025

Tjänsteskrivelse 2023-03-15



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till kontrollplan för livsmedel 2023–2025.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 88 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.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

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 grundas på en behovsutredning och ett 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 2023 saknas ungefär 250 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2022–2024

Tjänsteskrivelse 2023-03-15

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



MBN § 89 Lommelands-Mörk 1:58 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för befintlig komplementbyggnad om cirka 6 m² enligt bilaga A
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är enklare stängsel, staket eller häck.
 2. När markeringen av tomtplatsen är klar ska bilder som visar markeringen skickas till miljö- och byggnämnden. Bilderna ska vara nämnden tillhanda senast den 31 oktober 2023.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à	1 185:-
Summa	5 925:-

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).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 668 m² och avstyckades 2009. På den aktuella platsen fanns då en liten bod om cirka 1,5 – 2 m². Fastigheten bedömdes av Lantmäteriet och länsstyrelsen utgöra hävdad tomtplats. Byggnaden bedöms därför vara uppförd på område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens (7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken).

Byggnadens påverkan på växt- och djurliv bedöms vara obetydlig. Boden är dock placerad helt intill fastighetens norra och västra gräns, vilket riskerar att utöka hemfridszonen utanför Lommelands-Mörk 1:58. Eftersom det är fråga om en liten byggnad som inte är avsedd för boende, bedömer miljö- och byggförvaltningen att placeringen ändå kan accepteras, under förutsättning att fastighetens gränser markeras enligt villkor 1. Förvaltningen föreslår också att beslutet förenas med villkor om att sökanden ska redovisa för nämnden att markeringen kommit på plats, genom att skicka bilder på markeringen till nämnden (villkor 2).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för befintlig komplementbyggnad om cirka 6 m² enligt bilaga A
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är enklare stängsel, staket eller häck.
 2. När markeringen av tomtplatsen är klar ska bilder som visar markeringen skickas till miljö- och byggnämnden. Bilderna ska vara nämnden tillhanda senast den 31 oktober 2023.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 185:-

Summa 5 925:-

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.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen noterade vid tillsyn på fastigheten 21 juni 2022 att byggnaden i fastighetens nordvästliga hörn såg relativt ny ut. Fastighetsägaren förklarade för förvaltningen att byggnaden ersatt en gammal bod, som varit i dåligt skick. Fastighetsägaren ansöker nu i efterhand om strandskyddsdispens för byggnaden.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-03-02

Komplettering, 2023-03-29

Tjänsteskrivelse, 2023-03-30

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för befintlig komplementbyggnad om cirka 6 m² enligt bilaga A
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är enklare stängsel, staket eller häck.
 2. När markeringen av tomtplatsen är klar ska bilder som visar markeringen skickas till miljö- och byggnämnden. Bilderna ska vara nämnden tillhanda senast den 31 oktober 2023.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 185:-

Summa**5 925:-**

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.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Beslutet skickas till

Margunn Stolen Tollefsen, margunnst@hotmail.com(e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

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.

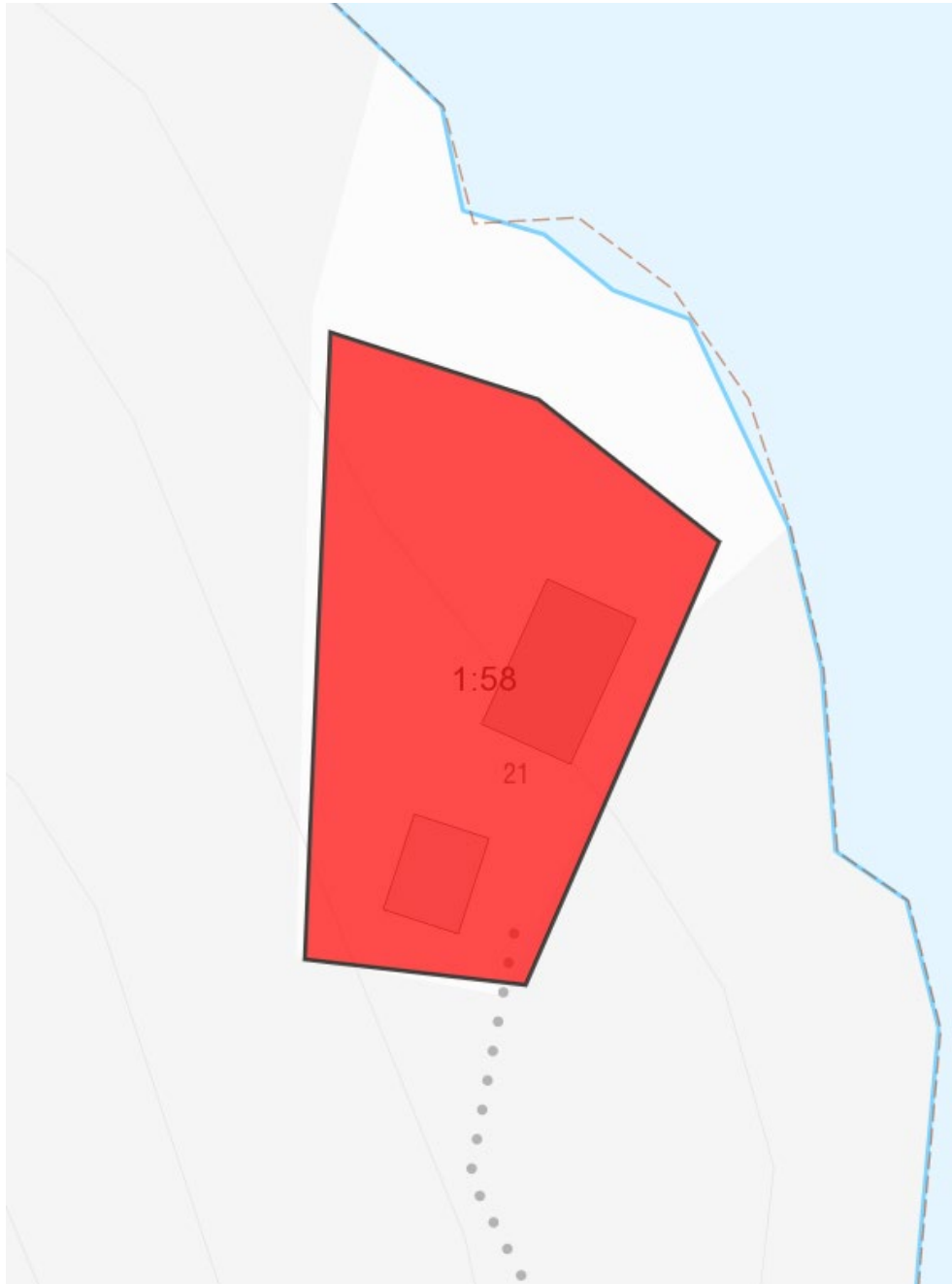


Bilaga A





Bilaga B



Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsens gränser (det vill säga fastighetens gränser) ska markeras med till exempel enklare stängsel eller staket.



MBN § 90 Rossö 2:314 - ansökan om strandkyddsdispens för växthus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för växthus om cirka 15 m² (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar à	1 185:-
Summa	4 740:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges för någon av de åtgärder som är förbjudna inom strandkyddsområde 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 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.

Fastigheten är 795 m² och avstyckades 2002. Platsen där växthuset är tänkt att uppföras är redan ianspråktaget, varför det finns särskilt skäl att ge dispens (7 kap 18 c § 1 miljöbalken). Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften. Det finns därför förutsättningar för att ge dispens.

Fastigheten bedöms i sin helhet vara ianspråktagen som tomtplats. Fastigheten avgränsas naturligt av en bergsbrant åt sydväst. Övriga gränser vetter mot



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

granntomter. Det bedöms därför inte vara nödvändigt att förena beslutet med villkor om att tomtplatsen ska markeras med staket eller liknande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för växthus om cirka 15 m² (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar à 1 185:-

Summa 4 740:-

Faktura skickas separat.

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

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2023-03-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett växthus om 15 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-03-01

Tjänsteskrivelse, 2023-03-30

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för växthus om cirka 15 m² (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar à 1 185:-

Summa 4 740:-

Faktura skickas separat.

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

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

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

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

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

Beslutet skickas tillRita Vestli Olsen, ritavestliolsen@gmail.com (e-delgivning)

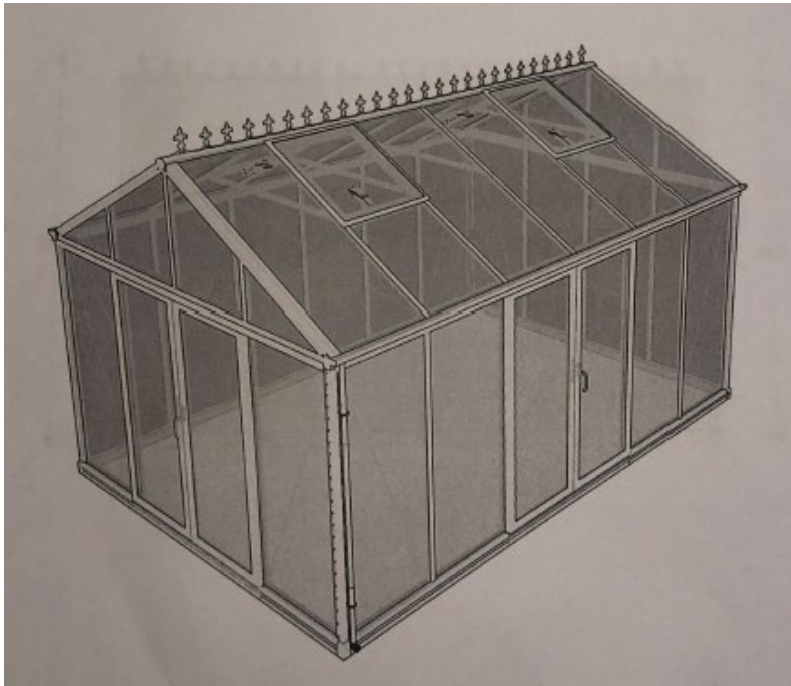
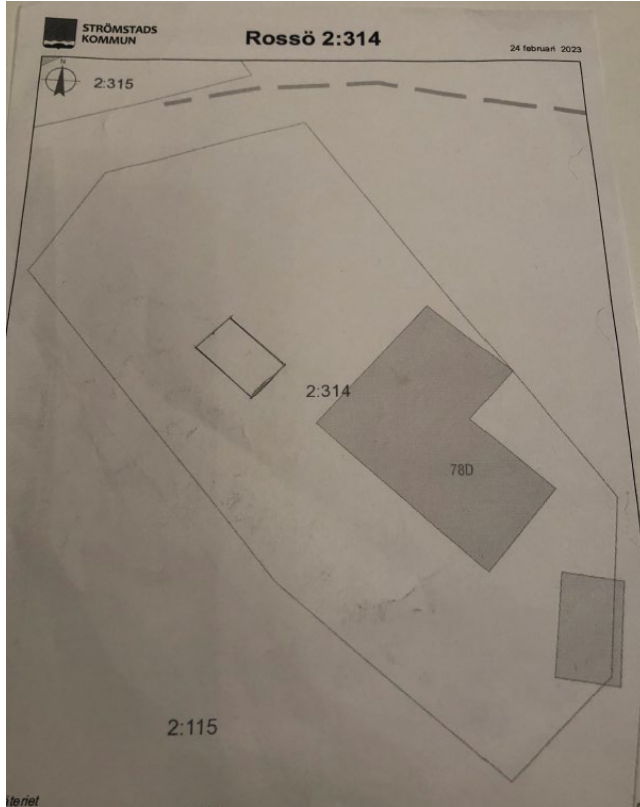
Länsstyrelsen Västra Götalands län

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.

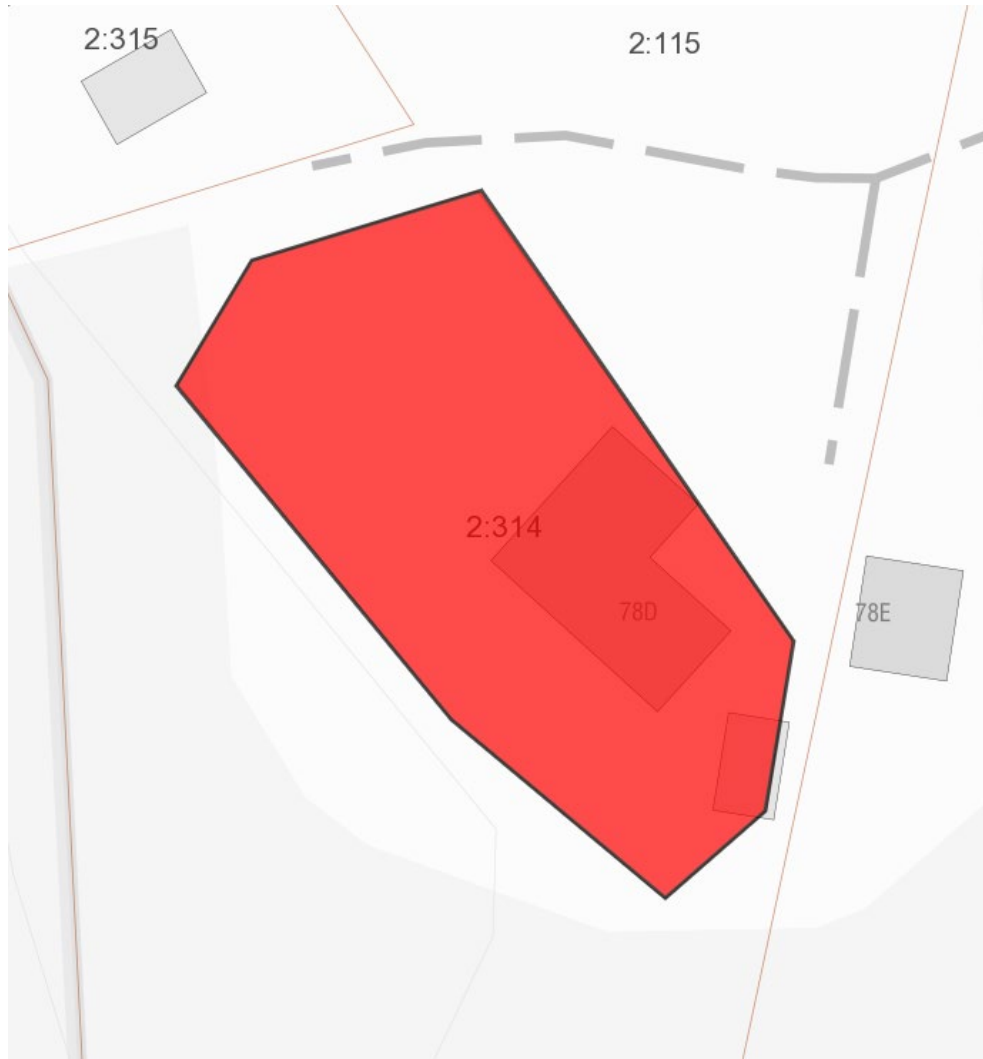


Bilaga A





Bilaga B





Ärende: MBN-2022-1039

MBN § 91 Ekonomiskt utfall - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Aya Norvell och controller Malin Holm informerar om det ekonomiska utfallet per den 31 mars 2023 enligt ekonomisk rapport. Resultatet visar -0,4 mnkr i underskott före förändring av semesterlöneskuld i förhållande till budget.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-1039

MBN § 92 Miljö- och byggnämndens verksamhetsplan 2023

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förvaltningens förslag till övergripande verksamhetsplan 2023 efter tillägg av aktiviteterna drogförebyggande arbete Krogar mot knark och strategi för att hantera social media.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att anta förvaltningens förslag till övergripande verksamhetsplan 2023 efter tillägg av aktiviteterna drogförebyggande arbete Krogar mot knark och strategi för att hantera social media.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har upprättat förslag till övergripande verksamhetsplan för 2023. Verksamhetsplanen har tagits fram utifrån budget 2023 och övergripande fastlagda mål. Förvaltningens aktiviteter utgår från Miljö- och byggnämndens uppdrag som finns beskrivet i gällande reglemente.

Uppdraget är komplext svarar mot gällande lagstiftning, besökare och medborgarnas behov. All verksamhet och alla aktiviteter ska bedrivas med fokus på medborgarens behov, hög rättssäkerhet och med högsta möjliga servicenivå.

Varje avdelning tar fram egna verksamhetsspecifika åtaganden samt aktiviteter som svarar mot de områden som avdelningen ansvarar för. Detta har redovisats för nämnden.

Inom ramen för kvalitetsstyrningen säkerställer vi att den dagliga verksamheten utförs med god kvalitet och att brister fångas upp tidigt och åtgärdas skyndsamt.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan 2023 Miljö- och byggnämnden

Tjänsteskrivelse 2023-03-29

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta förvaltningens förslag till övergripande verksamhetsplan 2023.

Beslutet skickas till

Budgetberedningen

Ekonomikontoret

Akten

Ärende: MBN-2023-849



MBN § 93 Svar på skrivelse från Kommunrevisionen om nämndens hantering av personuppgifter i protokoll

Miljö- och byggnämndens beslut

att besvara revisionens frågor i enlighet med tjänsteskrivelse 2023-04-12.

Sammanfattning av ärendet

Kommunrevisionen har inkommit med skrivelse den 4 april 2023 angående nämndens hantering av personuppgifter i protokoll.

Kommunrevisionen önskar svar på följande frågor:

Vilka ställningstagande har nämnden gjort avseende hanteringen av personuppgifter i protokoll utifrån de grundläggande principerna i dataskyddsförordningen?

Vilka ställningstaganden har nämnden gjort avseende hanteringen av personuppgifter i protokoll inför publicering på hemsidan?

Miljö- och byggnämnden hanterar personuppgifter i de av nämnden publicerade protokollen i enlighet med gällande Personuppgiftspolicy för Strömstads kommun, KF 2021-12-16 § 137.

I Personuppgiftspolicyn framgår att nämnden får publicera personuppgifter, så som namn, adress, e-post och fastighetsbeteckning i justerade protokoll på kommunens hemsida.

Uppgifter som direkt pekar ut enskilda, såsom namn, adress och fastighetsbeteckning, får publiceras bara om dessa och övriga publicerade uppgifter, enskilt eller sammantaget, inte kan antas leda till att den registrerades personliga integritet kränks.

Miljö- och byggnämnden publicerar inte handlingar som omfattas av sekretess eller personuppgifter som rör lagöverträdelser. Personuppgiftspolicyn är kontrollerad och godkänd av kommunens Dataskyddsombud Laura Gashi jurist, JP Infonet AB.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Kommunrevisionen 2023-04-04

Tjänsteskrivelse 2023-04-12

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att besvara revisionens frågor i enlighet med tjänsteskrivelse 2023-04-12.

Beslutet skickas till

Kommunrevisionen, ingemar.nordstrom@stromstad.se

Kommunstyrelsen, för kännedom



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 94 Skorstensfejarmästare - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Skorstensfejarmästare Steiner Hassellöf informerar och för en dialog med miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare om soptningsverksamheten i Strömstads kommun.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 95 Kort rapport – räddningstjänsten - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Ekonomi

Uppdaterat anläggningsregister

Taxa

- Teknisk service
- Hissöppning

Personal

Övergång till tekniska tidigarelagd

Strömstad: en uppsägning

Skee: 7/12

Beredskap enligt handlingsprogram

Verksamhet

Portar Skee brandstation

Beställning om förstudie ombyggnation

Prioriteringar

Drönarverksamhet

Styrkeledarutbildning vår 2024

Omförhandling VRR

Utbildning skogsbrand

Framtid

Upphandling medicinska kontroller

Följer ändringar

- Arbetstidslag
- Omförhandling SOS
- Tanums räddningstjänst

Rekryteringsprocess för dagtidspersonal – urval 2

Statistik för sociala medier

Grandalen – miljöteknisk undersökning tillsammans med tekniska förvaltningen



Organisationsanalys

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 96 Studiebesök räddningsstationen - information

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin och verksamhetsansvarig/insatsledare Glenn Domare Gustavsson visar miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare räddningsstationen.

Ordförande Ola Persson (M) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende MBN-2023-163

MBN § 97 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2023-03-09:

MBN AU § 26 - Laholmen 2 - Laholmen Hotell, ansökan om utökad serveringstid

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2023-04-06:

MBN AU § 54 - Kile 1:80 - Kläpphagen, ansökan om serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

MBN AU § 55 - Strömstad 4:16 - Fiskartorpet, ansökan om tillfälligt serveringstillstånd, pausservering på Kulturhuset Skagerack

MBN AU § 56 - Sillen 9 - Restaurang Wasa, ansökan om utökad serveringsyta

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2018-2393

MBN § 98 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

att yttra sig i enighet med förvaltningens förslag till yttrande 2023-04-13.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun har i föreläggande den 5 april 2023 från Mark- och miljödomstolen begärts inkomma med skriftligt yttrande gällande mast- och bodetablering på Strömstad 4:16.

Bygglovsbeslut i ärendet meddelades 20 oktober 2022, MBN § 169, MBN/2018–2393. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut är överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Tekniska förvaltningen har i samband med framtagande av detaljplan i anslutning till aktuellt område angett ett arbetsområde för tänkt placering av nytt vattentorn. Det område som pekats ut för lokalisering av nytt vattentorn utgör ett område med en diameter om cirka 70 m och utbreder sig i rak nordlig riktning från nuvarande vattentorn. Miljö- och byggnämnden överlåter åt tekniska nämnden att yttra sig över om dessa förhållanden har förändrats. I övrigt vidhåller miljö- och byggnämnden sin bedömning att bygglov bör beviljas utifrån gällande bestämmelser i plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-13.

Beslutsunderlag i beslut 2022-10-20, MBN § 169, MBN/2018–2393

Föreläggande från mmd 2023-04-05.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att yttra sig i enighet med förvaltningens förslag till yttrande 2023-04-13.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen, mmd.vanersborg@dom.se

Akten



Ärende: MBN-2022-236

MBN § 100 Kebal 2:96, Kebal 2:46 - ansökan om strandskyddsdispens för restaurering av brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

att lämna följande svar till mark- och miljödomstolen:

1. Miljö- och byggnämnden motsätter sig yrkandena 1 och 2. Nämnden har inget emot att domstolen genomför syn på plats (yrkande 3).
2. Miljö- och byggnämnden hänvisar till motiveringen av sitt beslut den 21 april 2022 om att avslå ansökan.

Reservation

Bjarni Össurarson (KD) reserverar sig mot beslutet vad gäller

2. Miljö- och byggnämnden hänvisar till motiveringen av sitt beslut den 21 april 2022 om att avslå ansökan.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen har gått igenom de yrkanden och grunder sökanden har lämnat till mark- och miljödomstolen. Förvaltningen bedömer att miljö- och byggnämndens motivering att avslå ansökan bör kvarstå och att nämnden bör motsätta sig yrkandena. Förvaltningen föreslår att nämnden hänvisar till den motivering som gavs i nämndens beslut om avslag den 21 april 2022.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade i februari 2022 att avslå en ansökan om strandskyddsdispens för restaurering av en brygga på Kebal 2:96. Sökanden överklagade beslutet till länsstyrelsen, som avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, och sökanden har lämnat tre yrkanden. Sökanden yrkar i första hand att domstolen ska besluta att åtgärden inte kräver dispens från strandskyddet. I andra hand yrkas att domstolen ska ge dispens från strandskyddet för åtgärden. I tredje hand yrkas att domstolen genomför syn på plats. Domstolen har nu förelagt miljö- och byggnämnden att senast den 2 maj 2023 meddela om nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs av sökanden.

Beslutsunderlag

Mark- och miljödomstolens föreläggande, 2023-03-20

Miljö- och byggnämndens beslut, MBN § 64, 2022-04-21

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att lämna följande svar till mark- och miljödomstolen:



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-04-20

1. Miljö- och byggnämnden motsätter sig yrkandena 1 och 2. Nämnden har inget emot att domstolen genomför syn på plats (yrkande 3).
2. Miljö- och byggnämnden hänvisar till motiveringen av sitt beslut den 21 april 2022 om att avslå ansökan.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen, mmd.vanersborg@dom.se. Ange målnummer M 1195-23 i ämnesraden