



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Ärende

MBN-2023-656

Tid och plats	2023-03-23 kl 08.30–11.45-12.45-14.15 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Ola Persson (M), ordförande Bjarni Össurarson (KD), 1:e vice ordförande Anders Gustafsson (M) Lena Sundberg (S) René Nielsen (S), §§ 49-54, 57-74 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 (S), §§ 55-56
Justeringens tid och plats	Digital signering 2023-03-28
Sekreterare	Ulla Hedlund §§ 49-59, 61-74 Ann Alfredsson § 60
Ordförande	Ola Persson
Justerare	Rikard Hermansson

Paragrafer 49 - 74

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-03-23		
Datum då anslaget sätts upp	2023-03-28	Datum då anslaget tas ned	2023-04-19
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen		
Underskrift	Ulla Hedlund		



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Övriga närvarande

Ersättare

Lars-Åke Karlgren (V)
Anna Qvicklund (V)
Olle Westling (S), §§ 49-54, 57-74
Emilda Rachmadani Yunita (S)
Paul Carlsson (L)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Lena Dahlin, HR-specialist, del av § 53
Anna Wallblom, miljöplanerare, del av § 55
Peter Buse, bygglovshandläggare, del av §§ 56-58, 71
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, del av § 59, deltar digitalt på distans
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, del av § 60, deltar digitalt på distans
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, del av §§ 61-63
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, del av §§ 63, 74
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, del av §§ 64-65
Håkan Baatz, ställföreträdande räddningschef, del av §§ 66-68
Elin Solvang, plan- och byggchef, del av §§ 69-72
Karolina Berggren, kommunjurist, del av §§ 70-71
Ann Alfredsson, sekreterare, § 60
Ulla Hedlund, sekreterare, §§ 49-59, 61-74



Innehåll

MBN § 49	Ändring av föredragningslistan	5
MBN § 50	Folkhälsorådet 2023-03-20 - information	6
MBN § 51	Anmälan om jäv.....	7
MBN § 52	Ekonomiskt utfall - information	8
MBN § 53	Arbetsmiljörapport 2022.....	9
MBN § 54	Tillsättning av namnberedning.....	10
MBN § 55	Kungbäck 1:42 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	11
MBN § 56	Hällestrand 1:10 - ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad	15
MBN § 57	Korpen 17 - ansökan om bygglov för fasadändring och inredning av ytterligare bostäder.....	21
MBN § 58	Stare 1:111 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivningslov	27
MBN § 59	Neanberg 1:16 - tillsyn	34
MBN § 60	Ånneröd 2:37 - ansökan om bygglov för solceller.....	37
MBN § 61	Kort rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen - information.....	41
MBN § 62	Tillsynsplan för miljöbalken 2023.....	42
MBN § 63	Strand 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus	43
MBN § 64	Lommelands-Mörk 2:35 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad	49
MBN § 65	Medvik 1:44 - ansökan om strandskyddsdispens för enbostadshus.....	53
MBN § 66	Kort rapport från räddningstjänsten - information.....	59
MBN § 67	Indexuppräknig av taxa för sotning och brandskyddskontroll.....	60
MBN § 68	Omfördelning av investeringsmedel	61
MBN § 69	Kort rapport från plan- och byggavdelningen- information.....	62
MBN § 70	Källvik 1:48 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod - information .	63
MBN § 71	Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus - information	64
MBN § 72	Motion om att undanröja planhinder för solceller från Miljöpartiet	66
MBN § 73	Delegations- och anmälningsärenden.....	67



MBN § 74	Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad	68
----------	---	----



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 49 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga till ärende Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad till föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att lägga till ärende Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad till föredragningslistan.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 50 Folkhälsorådet 2023-03-20 - information

Sammanfattning av ärendet

Sven Nilsson (SD) informerar om Folkhälsorådets sammanträde 2023-03-20.

Ordförande Ola Persson (M) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 51 Anmälan om jäv

Sammanfattning av ärendet

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

René Nielsen (S) anmäler jäv i ärende 6. Kungbäck 1:42 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – beslut och ärende 7. Hällestrand 1:10 - ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad – beslut.

Sekreterare Ulla Hedlund anmäler jäv i ärende 16. Ånneröd 2:37 – ansökan om bygglov för solceller.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-1039

MBN § 52 Ekonomiskt utfall - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden.

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Aya Norvell informerar om det ekonomiska utfallet per den 28 februari 2023 enligt ekonomisk rapport. Resultatet visar 265 tkr i underskott före förändring av semesterlöneskuld i förhållande till budget.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-530

MBN § 53 Arbetsmiljörapport 2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna arbetsmiljörapport för 2022.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att godkänna arbetsmiljörapport för 2022.

Sammanfattning av ärendet

Enligt föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) 11 § ska arbetsgivaren följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Syftet är att det egna arbetsmiljöarbetet ska granskas och motsvara de krav som finns i föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete.

Rapporten avser året 2022 och ska ge en övergripande bild av arbetsmiljön och arbetsmiljöarbetet.

Det finns ett fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete i förvaltningen. Förvaltningens arbetsmiljöområden är väl identifierade och sammantaget är arbetsmiljön god.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-02

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott besluta

att godkänna arbetsmiljörapport för 2022.

Beslutet skickas till

HR-avdelningen

Akten



Ärende: MBN-2023-627

MBN § 54 Tillsättning av namnberedning

Miljö- och byggnämndens beslut

att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram styrdokument för namnberedning av gator, vägar, kvarter, allmänna platser, broar eller när oenighet föreligger samt

att utse Lars Åke Karlgren(V) och Lars Tysklind (L) att ingå i namnberedningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram styrdokument för namnberedning av gator, vägar, kvarter, allmänna platser, broar eller när oenighet föreligger. Namnberedningen ska bestå av en ledamot/ersättare från majoriteten och en ledamot/ersättare från opposition från miljö- och byggnämnden samt en tjänsteperson från miljö- och byggförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att miljö- och byggnämnden ger miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram styrdokument för namnberedning av gator, vägar, kvarter, allmänna platser, broar eller när oenighet föreligger. Namnberedningen ska bestå av en ledamot/ersättare från majoriteten och en ledamot/ersättare från opposition från miljö- och byggnämnden samt en tjänsteperson från miljö- och byggförvaltningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lena Sundberg (S) föreslår Lars Åke Karlgren (V) att ingå i namnberedningen från majoriteten.

Sven Nilsson (S) föreslår Lars Tysklind (L) att ingå i namnberedningen från oppositionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag, Lena Sundbergs förslag och Sven Nilssons förslag och finner att miljö- och byggnämnden besluta i enlighet med förslagen.

Beslutet skickas till

Lars Åke Karlgren

Lars Tysklind

Akten



Ärende: MBN-2022-2959

MBN § 55 Kungbäck 1:42 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1 - 6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

16 168:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-12-29. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift- $0,60 \times 26\,948 = 16\,168:-$.

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 åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, om det inte behövs planläggning och om åtgärden uppfyller kraven om bland annat markens lämplighet och platsens tillgänglighet, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.

Det aktuella skiftet ligger i den norra delen av Stensvik och har tidigare ingått i den detaljplan som pågått sedan 2018 (se under rubriken Ärendet). I planarbetet har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats då det finns risk för betydande miljöpåverkan med anledning av artskyddet och risk för skada eller negativ påverkan på hasselnokens livsmiljö vid ett genomförande av detaljplanen.

I den upprättade MKB:n pekas ett område i den norra delen (område D) av detaljplanen ut som en lämplig livsmiljö (biotop) för hasselnok. De fyra tomter som föreslogs i denna del av planområdet togs bort från förslaget för att inte göra intrång i biotopen. Två av dessa tomter är nu föremål för ansökan om förhandsbesked i detta ärende.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 2022-06-28 och har sedan överklagats bland annat med hänvisning till hur artskyddet och hasselnokens



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

livsmiljöer har hanterats i detaljplanen. Ärendet inväntar prövning i Mark och miljödomstolen. Domstolens utfall kommer att ge vägledning till vilka förutsättningar för bebyggelse som finns i området och hur den påverkar hasselsnokens kontinuerliga ekologiska funktion.

Den fördjupade översiktsplanen för området anger att prövning av bostäder i området skall ske i detaljplan, vilket också gjordes fram till granskningsförslaget då kommunen valde att ta bort de i ärendet aktuella tomterna från förslaget. Kommunens bedömning är att en byggnation på aktuell plats riskerar att skada hasselsnoken kontinuerliga ekologiska funktion i området.

Den sammantagna bedömningen är att de ansökta tomterna ligger inom en bedömd lämplig biotop för hasselsnoken. Nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:42>2 riskerar att negativt påverka hasselsnokens kontinuerliga ekologiska funktion i området. Den fördjupade översiktsplanen anger att prövning av bostäder i området skall ske i detaljplan.

Kravet på lämplig markanvändning i enlighet med andra kapitlet 1 - 6 §§ plan- och bygglagen kan inte styrkas och ansökan om förhandsbesked ska därför avslås.

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 avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1 - 6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

16 168:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-12-29. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift- 0,60 X 26 948 = 16 168:-.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Fastigheterna skall kopplas till kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan har bifogats två artskyddsutlåtanden gällande hasselsnoken.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Platsbesök genomfördes 2022-12-27.

En kommunikationsskrivelse dat 2023-01-03 med förslag till beslut har skickats till sökanden.

Sökanden begärde förlängning av yttrandetiden till den 9 februari 2023, vilket kommunen accepterade.

Sökanden har 2023-02-08 inkommit med yttrande på kommunikationsskrivelsen.

Berörda grannar har inte givits tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

- Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-12-21
- Kompletterande ansökningshandling, ankomststämplad 2022-12-29: Rapport fra befarung i Stensvik 12.01.2022 – Vurdering av tomtene 1:42, 1:43 og 1:44 som egnet habitat for hasselsnok, og kommentarer till foreliggende utbyggningsplan + kartbilaga. Pål Sörensen
- Kompletterande ansökningshandling, ankomststämplad 2022-12-29: Utlåtande om hasselsnok vid Stensvik, daterad 2022-01-31, Oskar Kindvall Calluna AB
- Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet, laga kraft 2017-01-24
- Dom i mål P 8129-17, Mark- och miljööverdomstolen daterad, 2018-06-07
- Samrådshandling, plankarta, Detaljplan för del av Kungbäck 1:38 m fl (Stensvik), upprättad 2020-04-28
- Antagandehandling, plankarta, Detaljplan för del av Kungbäck 1:38 m fl (Stensvik), upprättad 2021-12-01, rev 2022-03-23
- Habitatkartering och förslag till skyddsåtgärder för hasselsnok vid Kungbäck 1:38 m fl., Stensvik, Strömstad. Naturutlåtande daterat 2022-03-04, Naturcentrum AB
- Miljökonsekvensbeskrivning antagandehandling daterad 2022-03-15, Detaljplan för del av Kungbäck 1:38 m fl, Stensvik, Strömstads kommun upprättad av Rådhuset arkitekter.
- Tjänsteskrivelse, daterad 2022-02-17.

Förslag till beslut

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

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1 - 6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

16 168:-

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2022-12-29. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40 %. Reducerad avgift- $0,60 \times 26\,948 = 16\,168,-$.

Beslutet skickas till

Sökande: Torunn Havre, e-post torunn.havre@gmail.com, (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

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-2022-2952

MBN § 56 Hällestrand 1:10 - ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Inför detta ska kontrollplan och rivningsplan och återvinningsplan tas fram.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mattias Landgren, mattias.landgren@gmail.com

Avgift Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:
17 346:-(inklusive tekniskt samråd)

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-01-12.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

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

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

Beslutsmotivering

Enligt PBL 9 kap 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I gällande detaljplan finns inga bestämmelser om rivningsförbud. Kommunen har inget framtaget underlag som visar att byggnaden bör bevaras enligt punkt 2 ovan. I ärendet har olika utlåtanden tagits fram (Bohusläns museum samt sökandens sakkunnige) som visar på delar som kan vara av kulturhistoriskt värde med uppgifter finns även som visar på att aktuella byggnader inte kan anses särskilt värdefull och att förvanskningar gjorts genom åren. Då kommunen inte



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

själva har ett övergripande underlag som pekar ut byggnader eller byggnadstyper som är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synvinkel anser nämnden att rivningslov enligt PBL 9 kap 34 § ska beviljas.

Reservation

Helene Andersson Novela (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jäv

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

Protokollsanteckning

Lars Åke Karlgren (V) och Anna Qvicklund (V) begär och beviljas följande protokollsanteckning.

Nämnden underkände förvaltningens utredning och bedömning och fattade sitt beslut enbart utifrån enskilt intresse. Eftersom vi inte har gjort någon bebyggelseinventering i Strömstads kommun ligger ansvaret på Miljö- o byggnämnden att i varje fall bedöma bebyggelsens kulturhistoriska värde. Det gäller både de enskilda husen i sig och husen i förhållande till kulturmiljön.

Dagens beslut är olyckligt genom att det kan få prejudicerande effekt. Beslutet visar också att en inventering av värdefull bebyggelse är brådskande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att bevilja ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Inför detta ska kontrollplan och rivningsplan och återvinningsplan tas fram.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mattias Landgren, mattias.landgren@gmail.com

Avgift Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

17 346:-(inklusive tekniskt samråd)

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-01-12.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om rivningslov inkom in 2022-12-19. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2023-01-12.

Ansökan avser rivning av befintligt bostadshus samt rivning av befintlig komplementbyggnad.

Bakgrund/historia

Personen som byggde huset i början av 1900-talet hette Hjalmar Blomqvist, han var stenhuggare men även fiskare. Någon gång på 50–60-talet sålde familjen fastigheten. Därefter har den så vitt vi vet använts i huvudsak som fritidshus. Hällestrand utvecklades i första hand utifrån stenhuggeri och fiskenäringen, många gick även till sjöss. Stenindustrin i Bohuslän startade i mitten av 1800-talet och ökade i omsättning ända fram till 1929. I Hällestrand bröts sten som sen lastades på mindre båtar, i huvudsak söder om aktuell fastighet. På 60-talet avslutades sten verksamheten i Hällestrand då den ej ansågs lönsam längre. Stenindustrin var en betydande industri i Bohuslän. När den var som störst, var det ca 7 000 anställda.

Fisket har även den under lång tid varit en viktig födkrok, speciellt då fiske efter sill som skett i perioder och med långa avbrott. Den senaste stora sillperioden ägde rum från ca 1877 och sträckte sig till ca 1912. Under perioderna 1791–95 och 1796–1800 utgjorde exporten av sill och tran 17 procent av totalexportens värde. Sillfisket bidrog till att Bohuslän kom att höra till de viktigaste landskapen i rikets hushållning.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2023-02-20 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Svar har inkommit 2023-03-06 samt besiktning från Anticimex 2023-03-09.

Beslutsunderlag

Ansökan om rivningslov, ankomststämplad 2022-12-19.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-12-19.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2023-01-12.

Situationsplan, ankomststämplad 2022-12-19.

Foton av befintliga byggnader (8 st), ankomststämplad 2022-12-19.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-01-26.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2023-01-16.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning.), daterat 2023-01-16.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd.), daterat 2023-01-19.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX.), daterat 2023-02-01.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2023-01-30.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2023-02-20.

Svar på kommunikationsskrivelse, daterad 2023-03-06.

Besiktningsskottprotokoll ankomststämplat 2023-03-09.

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-13.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om rivningslov för fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 34 §, 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL) och 1:2213 Boverkets byggregler (BBR)

Avgift Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 4 337: -

(exklusive tekniskt samråd)

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-01-12.

Förslag till beslut under sammanträdet

Helene Andersson Novela (S) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan om rivningslov.

Lars Tysklind (L) med instämmande av Bjarni Össurarson (KD) yrkar bifall till miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag att bevilja ansökan om rivningslov.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition Lars Tysklinds och Helene Andersson Novelas yrkanden och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Lars Tysklinds yrkande.

Upplysningar**Utdrag ur Tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd.)**

Sökande får höra av sig om den kommunala vattenservisventilen ska stängas innan rivning. Annars ingen erinran.

Utdrag ur Tekniska förvaltningens yttrande (MEX.)

Ärendet avser rivningslov för byggnation inom Hällestrand 1:10. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (byggnadsplan laga kraft 1974-01-16). Fastigheten ligger även inom område med landskapsbildskydd (14-FA-615 A). Fastigheten utgör delar av de ursprungsfastigheter som finns redovisade på platsen 1858 års karta. Den i ärendet aktuella byggnationen har emellertid tillkommit senare. Mark- och exploateringsavdelningen konstaterar utifrån handlingarna i ärendet och övergripande kunskap om orten att byggnationen som avses rivas har ett



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

visuellt uttryck som bidrar till områdets karaktäristika och sammanhängande kvalitet. En rivning av byggnaderna påverkar i någon mån hur området upplevs och därmed dess måste deras "historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde" beaktas.

Det ankommer inte på mark- och exploateringsavdelningen att göra avvägning kring om påverkan är så stor att den ska inverka på tillåtligheten i just detta fall, men med denna kommentar vill vi ändå understryka att sådana förändringar som är aktuella i ärendet kan påverka kommunen och ortens attraktivitet på ett irreversibelt sätt. Vid prövningen i ärendet bör dessa faktorer särskilt beaktas utifrån kommunen fastställda mål och varumärkesfokus.

Utdrag ur Bohusläns museums yttrande:

Vi anser att en rivning innebär en oåterkallelig förlust av värdefulla byggnader. Därför hoppas vi att huset i stället skall få en varsam renovering och eventuell upprustning.

Motivering: Vår utgångspunkt är alltid att äldre byggnader skall vårdas och bevaras.

Kulturhistorisk bakgrund:

Fastigheten är belägen nära stranden i Grönebukten vid Dynekilen. Bostadshuset bedömer vi vara uppfört under decennierna kring sekelskiftet 1900 och är ett traditionellt västsvenskt dubbelhus av nordbohuslänsk variant. Karaktären på huset följer det gängse mönstret med symmetrisk fönsterplacering, fasad med hyvlad, stående lockbrädepanel. Det har renoverats under senare tid varvid taket fått ny taktäckning.

På norra fasaden finns en farstu som senare har blivit tillbyggd. I anslutning till bostadshuset finns en samtida, rödmålad ekonomibygnad.

Vår uppfattning är att byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde främst genom sitt dokumentär- och upplevelsevärde och är ett gott exempel på:

Ålder - välbevarade byggnader från sent 1800-talet är få. Huvuddelen av vår bebyggelse har tillkommit under 1900-talet och framåt.

regionalt byggnadssätt - västsvenska dubbelhus har varit vanliga i Västsverige och speciellt i kustsamhällena. De kännetecknas i allmänhet av korsformad rumsindelning, 1½-plan med enkla, tegeltäckta sadeltak och höga grunder av granit där sådan varit nära tillgänglig, ljusmålade fasader, en skorsten i mitten av byggnaden, symmetriskt placerade, sexdelade, spröjsade fönster med enkla, strama foderomfattningar och vanligtvis bågar målade i en kulör stark kontrasterande till fasadfärgen.

Upplevelsevärde - är mycket väl välanpassat till platsen, uppdraget som det är på bohuslänskt vis, mot ett mindre bergsparti.

Bildar en välanpassad mindre bebyggelseenhet tillsammans med den bevarade ekonomibygnaden i det strandnära läget avskilt från omgivande bostadsbebyggelse.

De förändringar som byggnaden har genomgått har inte varit negativa för den ursprungliga karaktären.

Därför bedömer vi att dessa byggnader har ett så stort kulturhistoriskt värde att de omfattas av Plan- och Bygglagens varsamhetsbestämmelser.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Den aktuella åtgärden berör inte någon registrerad och känd fornlämning.

Utdrag ur Miljö- och hälskyddsavdelningens yttrande:

Samlad bedömning

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

Rivning

Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Bygg- och rivningsavfall ska som minst sorteras ut i avfallsslagen trä, mineral (betong, tegel, keramik eller sten), metall, glas, plast, gips och brännbart. Fler avfallsslag ska sorteras ut om utsorteringen ger möjligheten till bättre behandling av avfallet. Avfallsslagen ska sorteras och förvaras åtskilda redan på platsen för rivning eller byggnadsåtgärd.

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 bortskaffas.

Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, impregnerat träavfall, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation och inrapportering utföras. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.

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

Inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande ska upprättas och samrådask med miljö- och byggnämnden.

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare/byggherre: Bjørn Dæhlie, bjorn@daehlie.no

Kontrollansvarig: Mattias Landgren, mattias.landgren@gmail.com

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2022-1857

MBN § 57 Korpen 17 - ansökan om bygglov för fasadändring och inredning av ytterligare bostäder

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för fasadändring och inredning av ytterligare bostäder med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 18 896: -

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

I avgiften ingår inte kostnad för tekniskt samråd samt start och slutbesked, då förslaget är att avslå ansökan.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig, enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-02 för att kunna fatta beslut om avslag.

Beslutsmotivering

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller byggnadshöjd och antal våningar.

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.

Byggnadshöjden uppgår till ca 10,7 m med hänsyn till kuporna, vilket innebär ett överskridande av tillåten höjd med ca 6,3 m. Utan kupor uppgår byggnadshöjden till ca 7 m. Då kuporna är av betydande storlek ska dessa medtas då beräkning av byggnadshöjden och antal våningar bestäms.

Byggnadshöjden på det översta planet uppgår till ca 3,1 m med anledning av nya kupor, då 3,1 m överskrider 0,7 m innebär det att översta planet ska betraktas som en våning i enlighet med 1 kap 4 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggnadshöjden för att beräkna om planet är en våning utgår från överkantbjälklag till där ett 45 graders plan har sin skärningspunkt i takkonstruktion och fasadliv.

MBF bedömer att åtgärden uppfyller 8 kap 7 § PBL, vilket innebär att hisskrav bortfaller. Ansökan uppfyller Strömstads parkeringsnorm gällande behov av P-platser. Infartens ändrade placering har godkänts av gatuchefen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömer att ett överskridande av tillåten byggnadshöjd med ca 6,3 m är allt för omfattande för att kunna utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Enligt rättspraxis så har avvikelse gällande tillåtet antal våningar inte kunnat utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap 31 § PBL. Därmed finns ej förutsättningar för att meddela bygglov.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att avslå ansökan om bygglov för fasadändring och inredning av ytterligare bostäder med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 18 896: -

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

I avgiften ingår inte kostnad för tekniskt samråd samt start och slutbesked, då förslaget är att avslå ansökan.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig, enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-02 för att kunna fatta beslut om avslag.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan kom in 2022-08-17. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2023-01-04, 2023-01-20, 2023-01-25, 2023-02-01, 2023-02-17 och 2023-02-20.

Ansökan avser påbyggnad med fyra takkupor, två på vardera takfallet och en ny balkong på fasaden mot nordost på översta planet. Varje kupa är ca 6,2 m bred vilket ger en totalbredd av kupor med 12,4 m på varje sida, husets längd är 16,6 m. Rumshöjden på översta planet redovisas till 2,4 m. Byggnadshöjden på översta planet uppgår till ca 3,1 m med anledning av de nya kuporna.

Ansökan omfattar även ombyggnation av det översta planet. Översta planet inrymmer idag två små lägenheter men större delen av planet planeras nu för att tas i anspråk för inredande av fyra nya lägenheter. Lägenheterna har en storlek på ca 32–33 kvm vardera och är på 1 ROK. Med anledning av tillkommande lägenheter har antal P-platser utökats till totalt 7 stycken.

I samband med ombyggnationen skall även samtliga övriga lägenheter/trapphus med mera totalrenoveras, även stambyten ska ske.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Oavsett vilken fasadsida som väljs som utgångspunkt vid beräkning av byggnadshöjden ska den räknas från nocken till medelmarknivån. Den uppgår då till ca 10,7 m.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2023-01-25 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökanden har kommit in med svar 2023-02-06. Han menar att detaljplanen borde tagit hänsyn till det befintliga huset som stod där när planen antogs. Vidare att fastigheten kunde fått en egen plan. Han tycker nämnden kan godkänna denna ändring som en mindre avvikelse från en plan som bevisligen gjorts felaktig.

Tekniska förvaltningen har i remissyttrande meddelat att infarten ur trafiksäkerhet är olämpligt belägen nära korsning, och bedömer att den bör flyttas speciellt med hänsyn till att trafiken kan komma att öka.

Sökande har tillsammans med gatuchefen därefter kommit överens om att flytta infarten ca 10 m, för att åstadkomma en säkrare trafiksituation. Även placeringen och hanteringen av avfallskärl kommer ändras. Tekniska förvaltningen har därefter inget att erinra gällande infarten.

Beslutsunderlag

Reviderad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2023-01-20.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-08-17.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-08-17.

Situationsplan, redovisning infart och P-plats, ankomststämplad 2023-02-20.

Situationsplan, redovisning kupor + balkong, ankomststämplad 2023-01-04.

Planritning, källare bef. utseende, ankomststämplad 2023-01-04.

Planritning, våning 1 bef. utseende, ankomststämplad 2023-01-04.

Planritning, våning 2 bef. utseende, ankomststämplad 2023-01-04.

Planritning, vindsplan bef. utseende, ankomststämplad 2023-01-04.

Fasadritning norr och väster, befintlig utformning, ankomststämplad 2023-01-04.

Fasadritning syd och ost, befintlig utformning, ankomststämplad 2023-01-04.

Sektionsritning befintlig utformning, ankomststämplad 2023-01-04.

Plan/sektionsritning (622), ankomststämplad 2023-02-01.

Plan/sektionsritning, våning 3 kommande utformning, ankomststämplad 2023-01-25.

Fasadritning SO/NO, kommande utformning, ankomststämplad 2023-02-17.

Fasadritning SV/NV, kommande utformning, ankomststämplad 2023-02-17.

Konstruktionsritning kupor, ankomststämplad 2023-01-20.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2023-02-03.

Sökandes bemötande av kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2023-02-06.

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-01.

Underrättelse, daterad 2023-02-02.

Underrättelse, daterad 2023-02-20.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-02-13.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2023-02-16.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd.), daterat 2023-02-09.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatuchef.), ankomststämplat 2023-02-22.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2023-02-06.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2023-02-10.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2023-03-01.

Yttrande från granne (Uven 6), ankomststämplat 2023-02-10.

Yttrande från granne (Korpen 18), ankomststämplat 2023-02-15.

Yttrande från granne (Korpen 18), ankomststämplat 2023-02-26.

Yttrande från granne (Korpen 15), ankomststämplat 2023-02-14.

Yttrande från granne (Korpen 15), ankomststämplat 2023-02-24.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för fasadändring och inredning av ytterligare bostäder med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (exklusive tekniskt samråd) 18 896: -

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

I avgiften ingår inte kostnad för tekniskt samråd samt start och slutbesked, då förslaget är att avslå ansökan.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut förmodas tas inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig, enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2023-02-02 för att kunna fatta beslut om avslag.

Upplysningar**Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:****Samlad bedömning**

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

andra byggnadsdelar som lämpar sig för återanvändning. I andra hand ska materialåtervinning tillämpas och därefter återvinning på annat sätt. I sista hand ska avfallet bortskaffas.

- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, impregnerat träavfall, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation och inrapportering utföras. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.
- Rivningsarbetena förefaller vara av sådan omfattning att inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande bör upprättas.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:**1. Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Byggnadens placering bedöms ge förutsättningar för nåbarhet inom 50 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till angreppspunkt i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) 5:721.

Insända handlingar berör inte utvändigt brandpostnät och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckfordon.

2. Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Avstånd överstiger 8 meter till närmsta byggnad i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) 5:61.

3. Riskhänsyn

Aktuell byggnad bedöms ej medföra en utökad riskbild för omkringliggande verksamheter i sådan omfattning att en särskild utredning krävs.

Övrigt

Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.

Räddningstjänsten önskar att få delta på det tekniska samrådet.

Bedömning

Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

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

Fastighetens in- och utfart mot allmän gata är idag mycket olämpligt placerad ur trafiksäkerhetssynpunkt och dessutom i strid mot gällande detaljplan.

Gatuavdelning kan inte tillstyrka en bygglovsansökan som medger att fler fordon ska använda en trafikfarlig anslutning mot allmän gata.

Förutsättning för beviljat bygglov bör vara att fastighetens väganlutning flyttas ca 15 m in på Nygatan. Sökande ska kontakta gatuavdelning Conny Hansson för samråd om ny placering.

Nytt yttrande inkom 2023-02-22 där gatuchefen meddelar att han ej har något att erinra efter att infarten till fastigheten har ändrats till 10 m från korsning.

Även sopkärlens placering har ändrats.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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

Servisanmälan ska inlämnas.

Tillbyggnaden av två lägenheter kommer medföra debitering av 2 st bostadsenhetsavgifter, 129 478 kr inkl. moms. enl. gällande års taxa.

Avgiften ska vara betald innan anslutning sker till de nya lägenheterna

Efter färdigställande av lägenheterna kommer brukningstaxan att ändras till 10 st bostadsenheter.

OBS: Vattnet till de nya lägenheterna ska kopplas så att allt vatten passerar den kommunala vattenmätaren.

Det är fastighetsägarens ansvar att meddela när byggnaden är klar att tas i bruk.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (MEX):

Mark- och exploateringsavdelningen biträder gatuavdelningens kompletterande yttrande i ärendet och föreslår att ett eventuellt bygglov i ärendet beviljas enbart i det fall en mer trafiksäker anslutning till fastigheten kan uppnås.

Fastighetens avfallskärl måste också placeras och säkras så de varken far ut i gatan eller försämrar platsens kvalitet.

Lösningar på ovanstående föreslås utarbetas mellan den sökande och samt kommunens gatu- respektive renhållningsavdelningen.

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare/byggherre: KRS bil o fritid, ricky.samuelsson@telia.com (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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

**MBN § 58 Stare 1:111 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivningslov****Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja bygglov för nybyggnad av två fritidshus.

att bevilja rivningslov för befintliga byggnader.

att godta Marcus Coster som kontrollansvarig. marcus@ritkontoretstromstad.se.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 54 253: -

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 2023-01-25.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de västra fasaderna är beräkningsgrundande för att beräkna byggnadshöjderna. De är byggnadernas långfasader och är vända mot havet och anslutningsvägen och den allmänna vägen (Skärsbygdsvägen) som löper längs vattnet. De västra fasaderna bedöms ge den största omgivningpåverkan.

Gällande bestämmelsen om att takkupor får utföras med en bredd om högst 2/5 av husets längd gör MBF den tolkningen att kupor som ej är bredare än 2/5 av byggnadens längd, i sådana fall ska inte kuporna medräknas vid bestämmande av byggnadshöjd. Då kupan och frontespis ej är bredare än 2/5 av byggnadernas längd medtas ej dessa vid beräkning av byggnadshöjden. I sådana fall blir byggnadshöjden ca 4,45 m för den norra byggnaden respektive 3,96 m för den södra.

De enda avvikelser som noterats är kupan på det norra huset samt frontespisen på det södra, vilkas takvinklar är 2 ° flackare än vad planen tillåter. Dessa åtgärder är vända mot väster och bedöms inte ha någon påverkan för grannen på Stare 1:82 som ligger öster om aktuell fastighet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Den klagandes fastighet är belägen ca 5,5 m högre upp i terrängen och med ett avstånd om drygt 70 m från deras huvudbyggnad till de i aktuell ansökan. Klagande hävdar att deras utsikt kommer påverkas kraftigt. MBF instämmer i att deras utsikt kommer begränsas. Men trots allt bedömer MBF att en betydande del av sjöutsikten kommer kvarstå. I detta fall gjordes ett grannutskick beroende på takvinklar som är för flacka, vilka inte bedöms påverka grannens utsikt. Hade dessa avvikelser inte funnits hade ansökan varit planerlig och utskick hade ej gjorts.

Avvikelsen i sig bedöms ej vara av allvarlig art, endast 2° flackare takvinklar på en begränsad del av total takyta. Taket på kupan är ej högre än nocken på huvudkroppen, frontespisen utgör snarare ett något förhöjt burspråk.

Även Stare 1:82 omfattas av en detaljplan dock en annan än för Stare 1:111. Inom detaljplanerat område finns fastslagna byggrätter där byggnader får uppföras. Ett visst mått av utveckling och förtätning inom sådana områden får man räkna med. MBF bedömer inte att den begränsade utsikten för Stare 1:82 medför en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL

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

Vad det gäller rivning av befintliga byggnader finns det ej något rivningsförbud i detaljplanen. De befintliga byggnaderna bedöms ej vara sådana byggnader som behöver bevaras på grund av byggnadernas historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde, därmed kan rivningslov beviljas.

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att bevilja bygglov för nybyggnad av två fritidshus.

att bevilja rivningslov för befintliga byggnader.

att godta Marcus Coster som kontrollansvarig. marcus@ritkontoretstromstad.se.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 54 253: -

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 2023-01-25.



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.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de västra fasaderna är beräkningsgrundande för att beräkna byggnadshöjderna. De är byggnadernas långfasader och är vända mot havet och anslutningsvägen och den allmänna vägen (Skärsbygdsvägen) som löper längs vattnet. De västra fasaderna bedöms ge den största omgivningspåverkan.

Gällande bestämmelsen om att takkupor får utföras med en bredd om högst 2/5 av husets längd gör MBF den tolkningen att kupor som ej är bredare än 2/5 än byggnadens längd, i sådana fall ska inte kuporna medräknas vid bestämmande av byggnadshöjd. Då kupan och frontespis ej är bredare än 2/5 av byggnadernas längd medtas ej dessa vid beräkning av byggnadshöjden. I sådana fall blir byggnadshöjden ca 4,45 m för den norra byggnaden respektive 3,96 m för den södra.

De enda avvikelser som noterats är kupan på det norra huset samt frontespisen på det södra, vilkas takvinklar är 2 ° flackare än vad planen tillåter. Dessa åtgärder är vända mot väster och bedöms inte ha någon påverkan för grannen på Stare 1:82 som ligger öster om aktuell fastighet.

Den klagandes fastighet är belägen ca 5,5 m högre upp i terrängen och med ett avstånd om drygt 70 m från deras huvudbyggnad till de i aktuell ansökan.

Klagande hävdar att deras utsikt kommer påverkas kraftigt. MBF instämmer i att deras utsikt kommer begränsas. Men trots allt bedömer MBF att en betydande del av sjöutsikten kommer kvarstå. I detta fall gjordes ett grannutskick beroende på takvinklar som är för flacka, vilka inte bedöms påverka grannens utsikt. Hade dessa avvikelser inte funnits hade ansökan varit planenlig och utskick hade ej gjorts.

Avvikelsen i sig bedöms ej vara av allvarlig art, endast 2° flackare takvinklar på en begränsad del av total takyta. Taket på kupan är ej högre än nocken på huvudkroppen, frontespisen utgör snarare ett något förhöjt burspråk.

Även Stare 1:82 omfattas av en detaljplan dock en annan än för Stare 1:111. Inom detaljplanerat område finns fastslagna byggrätter där byggnader får uppföras. Ett visst mått av utveckling och förtätning inom sådana områden får man räkna med. MBF bedömer inte att den begränsade utsikten för Stare 1:82 medför en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL

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

Vad det gäller rivning av befintliga byggnader finns det ej något rivningsförbud i detaljplanen. De befintliga byggnaderna bedöms ej vara sådana byggnader som behöver bevaras på grund av byggnadernas historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde, därmed kan rivningslov beviljas.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2022-12-07. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2023-01-09 och 2023-01-25.

Ansökan avser nybyggnad av två fritidshus samt rivning av befintliga byggnader. Fastigheten ligger ungefär mitt i ett villaområde som innefattar ca 70 fastigheter. Terrängen sluttar brant i området, med en höjd på Skärsbygdsvägen på ca 2 m öh därefter stiger terrängen brant, huvudsak i östlig riktning. På en sträcka av ca 100 m är stigningen ca 18 m till aktuell fastighet.

Sammantagen ny byggnadsarea uppgår till 149,7 kvm. Byggnadshöjden uppgår till ca 4,45 m. Takvinklar är redovisade till 30 °, förutom kupan på norra huset samt frontespisen på södra huset som har takvinklar om 18 °. Kortaste avstånd till gräns från byggnader är redovisat till 4,5 m för det norra huset respektive 4,72 m för det södra huset. Byggnader ska förses med stående träpanel med vit kulör. Taken ska beläggas med röda betongpannor. Befintlig huvudbyggnad samt två komplementbyggnader ska rivas.

Ansökan avviker från gällande detaljplan vad avser takvinklar på takkupa och frontespis.

Sökande har fått möjlighet att bemöta grannens synpunkter. De har svarat att de inte önskar justera ansökan eller bemöta yttrandet och att ärendet kan tas vidare till nämnden. Förvaltningen har bemött grannens yttrande i de frågor som rör vårt regelverk.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-12-07.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-12-07.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-12-07.

Foto befintlig friggebod, ankomststämplad 2023-01-09.

Situationsplan, ankomststämplad 2023-01-09.

Plan/sektionsritning samt gavelfasader norra byggnaden, ankomststämplad 2023-01-25.

Plan/sektionsritning samt gavelfasader södra byggnaden, ankomststämplad 2023-01-25.

Fasadritning båda byggnader, ankomststämplad 2023-01-25.

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

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2023-01-25.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd.), daterat 2023-01-26.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2023-01-26.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX.), daterat 2023-02-03.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2023-02-06.

Yttrande från granne, Stare 1:82, ankomststämplat 2023-02-06.

E-postsvar från förvaltningen till granne med invändning, utskick 2023-02-08.

Sökandes svar angående granneyttrande, ankomststämplat 2023-02-08.

Underrättelse, daterad 2023-01-25.

Tjänsteskrivelse 2023-02-27.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av två fritidshus.

att bevilja rivningslov för befintliga byggnader.

att godta Marcus Coster som kontrollansvarig. marcus@ritkontoretstromstad.se.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 54 253: -

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 2023-01-25.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**Samlad bedömning**

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

Rivning

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Bygg- och rivningsavfall ska som minst sorteras ut i avfallsslagen trä, mineral (betong, tegel, keramik eller sten), metall, glas, plast, gips och brännbart. Fler avfallsslag ska sorteras ut om utsorteringen ger möjligheten till bättre behandling av avfallet. Avfallsslagen ska sorteras och förvaras åtskilda redan på platsen för rivning eller byggnadsåtgärd.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

- 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 bortskaffas.
- 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 utförs. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.
- Inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande ska upprättas och samrådask med miljö- och byggnämnden.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:**4. Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Byggnadens placering bedöms ge förutsättningar för nåbarhet inom 50 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till angreppspunkt i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) 5:721.

5. Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Avståndet mellan byggnaderna understiger 8 meter vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).

6. Riskhänsyn

Aktuella byggnader bedöms ej medföra en utökad riskbild för omkringliggande verksamheter i sådan omfattning att en särskild utredning krävs.

7. Övrigt

Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand samt kontrollplan som redogör för åtgärder utifrån brandskyddsbeskrivningen. Räddningstjänsten önskar inte delta på tekniskt samråd.

Bedömning

Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov. Sammantaget anser räddningstjänsten att punkt 4 behöver beaktas inför beslut om startbesked.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Servisanmälan skall inlämnas.
- OBS: Vatten, spillavlopp och Dagvattenanslutning finns vid förbindelsepunkten Det ska anges på servisanmälan hur många hus som ska anslutas till det kommunala Va-nätet.
- Byggnationen kommer medföra debitering av anläggnings och bruksavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

- Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker.
- En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avd. före igen grävning sker.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, då ska fastigheten betala bruksavgifter enl. gällande års Va-taxa
- För installation av vattenmätare var god kontakta vattenverket på telefon 0526-19 166. Eller mejla: vattenmatare@stromstad.se
- En vattenmätarkonsoll måste bekostas och installeras av fastighetsägaren före installationen av vattenmätaren.

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/byggherre: Kim Ronny Grythe, kimgrythe@gmail.com.

Medsökande/byggherre: Linn Grythe Davidsen, lgrythe@gmail.com

Ägare till fastighet Stare 1:82: Totens Sparebank, s.lokkebakken@totenbanken.no.
(förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Fastighetsägare Stare 1:111: Ingebjörg Grythe, Möllerveien 11, 2008 Fjerdingsby
Norge

Torvald Eriksen, Möllerveien 11, 2008 Fjerdingsby, Norge

Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 60 Ånneröd 2:37 - ansökan om bygglov för solceller

Miljö- och byggnämndens beslut

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

att startbesked ej kan ges innan kontrollplan har inkommit.

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.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 3c § PBL behövs det inte bygglov för att montera solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt. Den bestämmelsen innebär dock inte i sig att avsteg får göras från gällande detaljplanebestämmelser. I förarbetena till det aktuella lagrummet framgår att bygglovsbefriade åtgärder som huvudregel ska följa den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området (10 kap. 2 § PBL).

Bakgrunden till regleringen är att det finns gemensamma bestämmelser i PBL som prövas vid såväl planläggning som bygglov. Det gäller bland annat bestämmelser om krav på byggnaders placering och utformning i 2 och 8 kap. PBL. Det innebär att bestämmelser i detaljplaner eller områdesbestämmelser kan träda i stället för motsvarande krav i lagen och få samma rättsliga effekt som ett lovbeslut. Det har därför ansetts naturligt att bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser ska följas även för annars bygglovsbefriade åtgärder.

Mot detta står följande.

Genomförandetiden för i detta ärende tillämplig detaljplan har löpt ut.

Det innebär enligt 9 kap. 31 c § PBL att nämnden har möjlighet att tillåta en avvikelse från detaljplanen ifråga om en åtgärd, även en betydande åtgärd, som avviker från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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 sekreterare Ulla Hedlund 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)

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 2023-01-20. Ansökan avser bygglov för solceller på taket på bostadshuset på fastigheten.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2023-02-01 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Yttranden

Berörda grannar på fastigheterna Ånneröd S:3, Ånneröd 2:36, Ånneröd 2:38 och Mällby 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL.

Fastighetsägaren på Ånneröd 2:22 har yttrat sig och lyfter inga invändningar mot föreslagen byggnation.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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 180 kvadratmeter.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 3c § och 9 kap 31c § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-09

Ansökan, ankomststämplad 2023-01-20

Situationsplan, ankomststämplad 2023-01-20

Fasadritning, ankomststämplad 2023-01-20

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 (5h á 1239/2)

3 097:-

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att startbesked ej kan ges innan kontrollplan har inkommit.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag och eget tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag och eget tilläggsyrkande.

Upplysningar

Ingen kontrollplan har lämnats in som en del av ansökan.

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.

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 till

Sökande: Svenn Christoffersen, svenn@teknimek.no och
Cecilia Christoffersen, svenn@gmail.com

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 61 Kort rapport från 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

Kalkning av vattendrag

Fakturering av årliga avgifter pågår under mars-april

Personal

Sjukfrånvaron är under kontroll

Lönesamtal inom kort

Städning av arkivet

Verksamhet

Många ärenden angående kompostering

Energiutbildning genomförd

Muddring utanför Borgs hamn

Sanering av berggrumsanläggningen på Myren klar – provtagning pågår

§ 28-anmälan har inkommit för Rönnen 8 på Myren

Statens geotekniska institut (SGI) har inkommit med utlåtande angående sanering

Framtid

Samverkan kring ”gränsöverskridande natur” med Norge

Upphävande av vattenskydd på Kosteröarna

Åtgärdande av enskilda avlopp på Kosteröarna

Ansvar för att lyfta förslag om att inrätta verksamhetsområden

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-39

MBN § 62 Tillsynsplan för miljöbalken 2023

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för miljöbalken 2023.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för miljöbalken 2023.

Sammanfattning av ärendet

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

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

Tillsynsplanen visar i relation till behovsutredningen att det för tillsyn inom miljöbalken under 2023 saknas ungefär 450 timmar för att nämnden till fullo ska kunna utföra sitt uppdrag som tillsynsmyndighet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för miljöbalken 2023

Tjänsteskrivelse 2023-02-20

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till tillsynsplan för miljöbalken 2023.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-344

MBN § 63 Strand 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad om cirka 11 m² enligt ansökan (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gulstreckad linje enligt bilaga B, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, eller häck.

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt (Mark- och miljööverdomstolen, M 9723-15).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Strand 1:29 är 490 m². Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen som tomt. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken).

Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms bli obetydlig.

Fastigheten ligger intill en badstrand. Eftersom fastigheten är relativt liten är avstånden mellan byggnaderna och fastighetsgränserna korta. För att göra det tydligt var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går behöver fastighetens gränser åt sydväst, sydost och nordost vara markerade (se villkor 1). Befintligt staket och befintlig häck kan vara en del av denna markering. Åt nordväst markeras fastigheten naturligt av en bergsbrant.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnaden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad om cirka 11 m² enligt ansökan (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gulstreckad linje enligt bilaga B, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, eller häck.

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 byggnämnden har 2023-02-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av bostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-02-01

Situationsplan, 2023-02-09

Foton från tillsynsbesök, 2023-02-16

Tjänsteskrivelse, 2023-03-02



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad om cirka 11 m² enligt ansökan (bilaga A)
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt (bilaga B)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gulstreckad linje enligt bilaga B, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, eller häck.

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.

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

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

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

Beslutet skickas till

Krister Carl Magnus Magnusson, krmagnusson@hotmail.com (e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

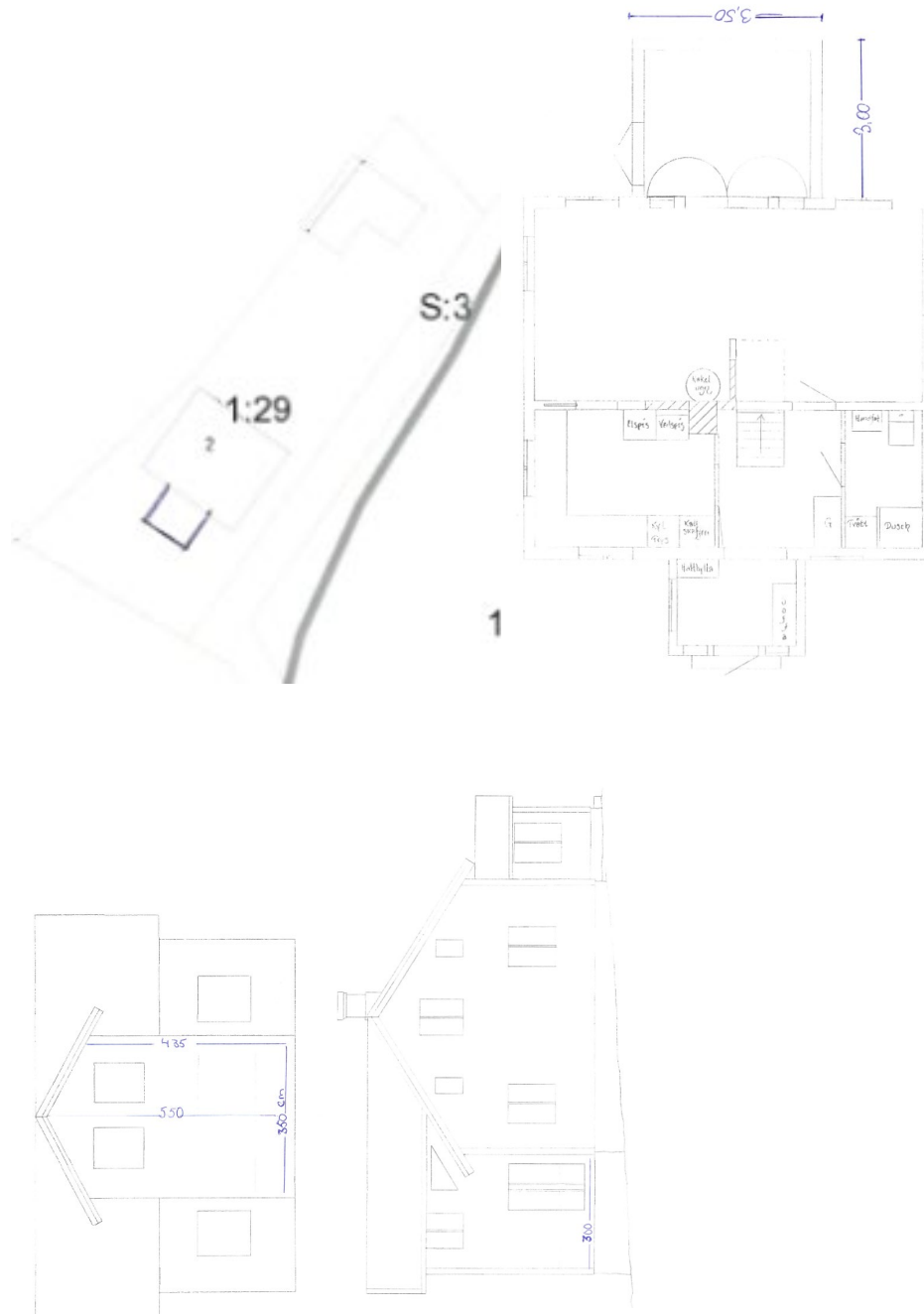
2023-03-23

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 tomt (röd markering). Tomten ska vara markerad längs gulstreckad linje.



MBN § 64 Lommelands-Mörk 2:35 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus på Lommelands-Mörk 2:35
- att det område som markerats i rött på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 - Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilagd karta för tomtplatsavgränsning, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

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:

- Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
- 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

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Ansökan gäller dispens om utbyggnad av fritidshus. Fastigheten Lommelands-Mörk är en avstyckning från Lommelands-Mörk 2:13 och styckades 2022. Fastigheten är 500 m² stor, idag står där ett fritidshus på ca 45 m², fastighetsägaren önskar bygga ut med ca 40 m². Miljö- och byggförvaltningen bedömer att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utbyggnaden ligger in mot den bebyggda grannfastigheten vilket medför att hemfridszonen inte bedöms utökas av tillbyggnaden. Tomtplats bedöms vara den samma som fastighetsgränsen för Lommelands-mörk 2:35. Se bilagd karta.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus på Lommelands-Mörk 2:35
2. att det område som markerats i rött på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilagd karta för tomtplatsavgränsning, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

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)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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.

Ansökan gäller dispens om utbyggnad av fritidshus. Fastigheten Lommelands-Mörk är en avstyckning från Lommelands-Mörk 2:13 och styckades 2022.

Fastigheten är 500 m2 stor, idag står där ett fritidshus på ca 45 m2, fastighetsägaren önskar bygga ut med ca 40 m2. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utbyggnaden ligger in mot den bebyggda grannfastigheten vilket medför att hemfridszonen inte bedöms utökas av tillbyggnaden. Tomtplats bedöms vara den samma som fastighetsgränsen för Lommelands-mörk 2:35. Se bilagd karta.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2023-01-23 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintligt bostadshus. Ansökan kompletterades med skisser över byggnaden den 6 februari. Platsbesök gjordes den 21 februari.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2023-01-23

Ritningar, ankomststämplade 2023-02-06

Foton från tillsynsbesök den 21 februari 2023

Tjänsteskrivelse, daterad (2023-02-27)

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus på Lommelands-Mörk 2:35
2. att det område som markerats i rött på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilagd karta för tomtplatsavgränsning, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 185:-

Summa

5 925:-

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

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

Upplysningar

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

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

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

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

Bifogas: Kart över tomtplatsavgränsning och markering för tomtplats

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.

Beslutet skickas till

Jos Appelman, info@budosport.se, e-delgivning
Länsstyrelsen Västra Götalands län



MBN § 65 Medvik 1:44 - ansökan om strandkyddsdispens för enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för enbostadshus på Medvik 1:44 i enlighet med inkommen ansökan.
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt, se bilagd karta.
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilagd karta för tomtplatsavgränsning, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar à

1 185:-

Summa

9 480:-

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 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 strandskydd också av

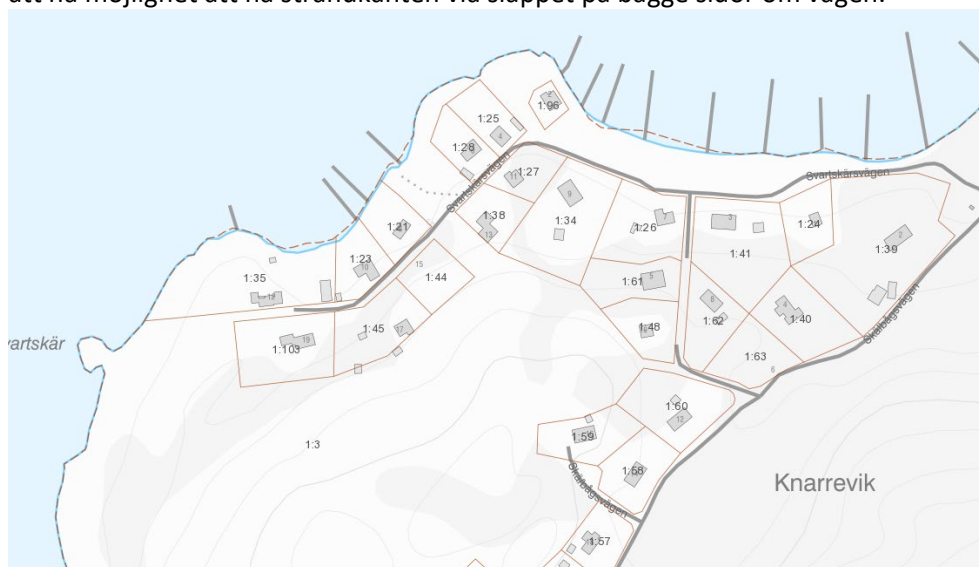
1. Riksintresse Friluftsliv (kap 3 § 6 MB)
2. Riksintresse Naturvård (kap 3 § 6 MB)
3. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
4. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Ansökan gäller dispens om nybyggnation av bostadshus på fastigheten Medvik 1:44. Fastigheten är idag obebyggd förutom en mindre förrådsbyggnad. Det skäl som anges här är att området är avskilt från stranden genom byggnation. En mindre väg ligger dessutom mellan fastigheten och havet.

På den sida av vägen som ligger vid vatten finns tre bebyggda fastigheter sedan kommer ett släpp ner till havet där allmänheten har tillgång till stranden. På andra sidan släppet ligger ytterligare tre bostadstomter. Ovanför vägen ligger två bebyggda fastigheter sedan kommer Medvik 1:44. Rakt framför Medvik 1:44 ligger den bebyggda fastigheten Medvik 1:21 och bredvid den ligger släppet ner mot havet. Bredvid Medvik 1:44 ligger ett släpp ner mot vägen som möter upp släppet mot havet. Därefter kommer ett par bostadshus till. Allmänheten kommer fortsatt att ha möjlighet att nå strandkanten via släppet på bägge sidor om vägen.



Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § att dispensen avser ett område som genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Syftet med strandskyddet bedöms inte motverkas av åtgärden.

Sökanden har ägt fastigheten sedan den styckades 1960 och har sett den som en förlängd del av den bebyggda fastigheten de äger på Medvik 1:21 som ligger mittemot på andra sidan vägen.

Vid prövning av frågor gällande strandskydd ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på strandskyddsbestämmelserna får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Fastigheten Medvik 1:44 är på 1284m², vilket inte är en oskäligt stor tomt för ett bostadshus. Tomtplats bedöms vara den samma som fastighetsgränsen för Medvik 1:44. För att det ska vara tydligt var allmänheten har tillgång till området ska tomtplatsavgränsningen sättas ut på ett tydligt vis såsom med ett staket eller en häck.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att lämna ärendet till miljö- och byggnämnden utan förslag.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2022-12-11 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnation av ett enbostadshus på ca 100–150 m². Fastigheten ligger i anslutning till befintlig bebyggelse ca 50 meter från strandkanten. Ett platsbesök gjordes den 20 december 2022.

Sökanden har kommunicerats beslutet och inkommit med synpunkter vilka bemöts i en separat skrivelse, se bilaga 1.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2022-12-11
Ritningar, ankomststämplade 2022-12-11
Foton från tillsynsbesök den 2022-12-20
Tjänsteskrivelse, daterad 2023-02-23
Bilaga 1, bemötande av synpunkter, daterad 2023-02-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå dispens från strandskyddet för nybyggnation av enbostadshus

Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar à 1 185:-

Summa 9 480:-

Faktura skickas separat.

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar

- att ge dispens från strandskyddet för enbostadshus på Medvik 1:44 i enlighet med inkommen ansökan.
- att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt, se bilagd karta.
- att förena beslutet med följande villkor
 - Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt bilagd karta för tomtplatsavgränsning, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar à 1 185:-

Summa 9 480:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

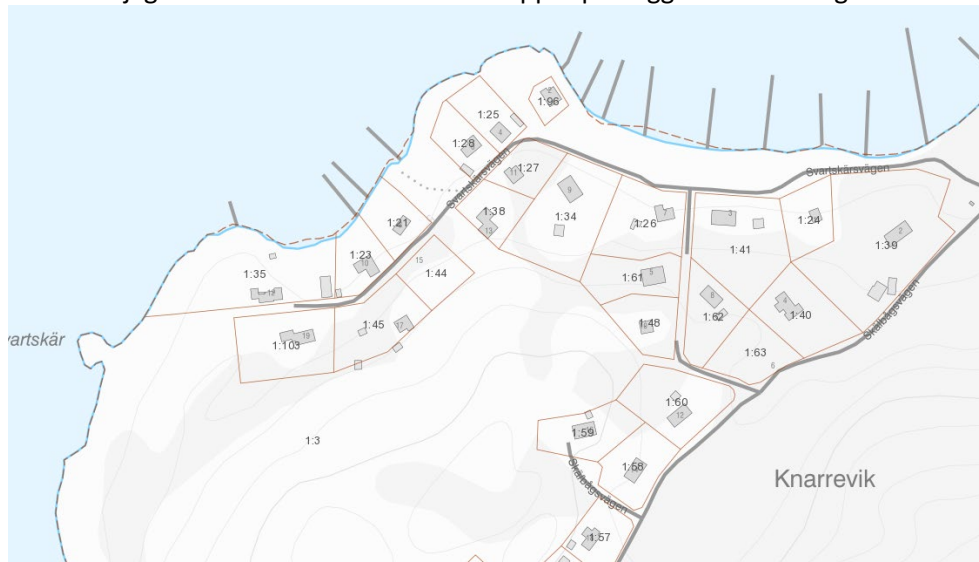
Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Ansökan gäller dispens om nybyggnation av bostadshus på fastigheten Medvik 1:44. Fastigheten är idag obebyggd förutom en mindre förrådsbyggnad. Det skäl som anges här är att området är avskilt från stranden genom byggnation. En mindre väg ligger dessutom mellan fastigheten och havet.

På den sida av vägen som ligger vid vatten finns tre bebyggda fastigheter sedan kommer ett släpp ner till havet där allmänheten har tillgång till stranden. På andra sidan släppet ligger ytterligare tre bostadstomter. Ovanför vägen ligger två bebyggda fastigheter sedan kommer Medvik 1:44. Rakt framför Medvik 1:44 ligger den bebyggda fastigheten Medvik 1:21 och bredvid den ligger släppet ner mot havet. Bredvid Medvik 1:44 ligger ett släpp ner mot vägen som möter upp släppet mot havet. Därefter kommer ett par bostadshus till. Allmänheten kommer fortsatt



att ha möjlighet att nå strandkanten via släppet på bägge sidor om vägen.



Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § att dispensen avser ett område som genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Syftet med strandskyddet bedöms inte motverkas av åtgärden.

Sökanden har ägt fastigheten sedan den styckades 1960 och har sett den som en förlängd del av den bebyggda fastigheten de äger på Medvik 1:21 som ligger mitt emot på andra sidan vägen.

Vid prövning av frågor gällande strandskydd ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på strandskyddsbestämmelserna får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Fastigheten Medvik 1:44 är på 1284m², vilket inte är en oskäligt stor tomt för ett bostadshus. Tomtplats bedöms vara den samma som fastighetsgränsen för Medvik 1:44. För att det ska vara tydligt var allmänheten har tillgång till området ska tomtplatsavgränsningen sättas ut på ett tydligt vis såsom med ett staket eller en häck.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Upplysningar

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



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

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

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

Bifogas: Kart över tomtplatsavgränsning och markering för tomtplats

Beslutet skickas till

Solveig Beatrice Aurore Waters, Beawaters2@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.



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 66 Kort rapport från räddningstjänsten - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ställföreträdande räddningschef Håkan Baatz lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Ekonomi

Taxa 2024 - Beräkning av självkostnad av ej myndighetsutövning
Uppdaterad utbytesplan

Personal

Utlyst tjänst, dagtidsorganisation
Statistik från sociala medier
Brandman Skee tjänstledig

Verksamhet

Befälsbil – brist på halvledare
Avyttring och inköp släp
Beställning av förstudie för ombyggnation
Ärenden AB Strömstadsbyggen
Tillsynsföreläggande med vite - Galejen

Framtid

Investeringar avseende tvätt
Utbildning avseende riskbedömning av kemiska arbetsmiljörisker
Utredningsuppdrag

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2023-50

MBN § 67 Indexuppräknning av taxa för sotning och brandskyddskontroll

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen samt

att ge ordföranden i uppdrag att besluta om indexuppräknning av taxa för sotning och brandskyddskontroll.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämndens beslutade 2023-01-26 § 1 att föreslå kommunfullmäktige besluta

1. att anta taxa för sotning och brandskyddskontroll
2. att göra följande tillägg i miljö- och byggnämndens taxor 2023 under rubriken Taxebestämmelser om indexjustering "Miljö—och byggnämnden får besluta att höja avgiftsbeloppet för taxa för sotning och brandskyddskontroll i enlighet SKR:s sotningsindex".

Efter beslut om antagande i kommunfullmäktiges behövs ett ordförandebeslut att höja avgiftsbeloppet för taxa för sotning och brandskyddskontroll i enlighet SKR:s sotningsindex att gälla från 2023-04-01.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att notera informationen samt att ge ordföranden i uppdrag att besluta om indexuppräknning av taxa för sotning och brandskyddskontroll.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden besluta i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten



Ärende: MBN-2023-619

MBN § 68 Omfördelning av investeringsmedel

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunstyrelsen att omfördela 150 000 kr från investering Brand/räddningsenhet Skee (78122) till ombyggnation av brand/räddningsenhet Strömstad i syfte att förbättra den fysiska arbetsmiljön i fordonshytten.

Sammanfattning av ärendet

Fysisk skyddsronnd genomfördes 2022-11-22 och i samband med den noterades att brand/räddningsenhet Strömstad (254-6010) hade lösa föremål i hytten samt att ryggstöden för sätena bak endast utgör ryggstöd när flaskpaketen är på plats.

Lösa föremål i hytten kan vid en kollision eller kraftig inbromsning medföra att föremålen kan skada personer som transporteras i bilen. Anledningen till att föremålen inte sitter fast beror på att hyttens bardisk omfattar skåp om är öppna. För att åtgärda bristerna behöver bardisken bytas ut till bardisk som omfattar skår med luckor.

Vad avser ryggstöden så försvinner deras funktion om inte flaskpaketet är på plats. I samband med exempelvis en brand när flaskpaket har använts sätts flaskpaketet aldrig tillbaka i bilen pga. risken för kontaminering. För att avhjälpa bristen behöver modell av ryggstöd bytas ut till ryggstöd som fyller funktion utan flaskpaket.

Utifrån tidigare beslut om att släckbilen i Skee ska uppdateras och inte längre bytas ut önskar räddningstjänsten att omfördela medel i syfte att kunna avhjälpa de brister som noterades på brand/räddningsenhet Strömstad (254-6010) i samband med skyddsronnen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-09

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att föreslå kommunstyrelsen att omfördela 150 000 kr från investering Brand/räddningsenhet Skee (78122) till ombyggnation av brand/räddningsenhet Strömstad i syfte att förbättra den fysiska arbetsmiljön i fordonshytten.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Räddningstjänsten



Ärende: MBN-2023-165

MBN § 69 Kort rapport från plan- och byggavdelningen- information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Ekonomi

Underskott på intäkter – konjunktur, sjukskrivningar, kvartalsfakturering
Lägre kostnader - sjukskrivningar

Personal

Kart och mät:

Söker ny GIS-samordnare

Bygg:

Ny tjänst

Två sjukskrivningar – rehab inledd

Plan:

Vakans – rekrytering pågår

Felicia Zittorin 1 mars

En sjukskrivning

½ tjänst försvinner till Kommunledningsförvaltningen

Verksamhet

Uppstart av "solcellsplaner"

Höjer samverkansnivån med lantmäteriet

Blåljuscertifierade

Framtid

Samråd kring planprioritering och planprocessen

Medverkan på kartdagarna med kollegor i NOBO

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-250

MBN § 70 Källvik 1:48 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Reservationer

Lena Sundberg (S), Sven Nilsson (SD) och Bjarni Össurason (KD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Plan och byggchef Elin Solvang informerar att Länsstyrelsen beslutade 2023-03-09 att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut 2023-03-09

Förslag till beslut under sammanträdet

Lena Sundberg (S) yrkar att miljö- och byggnämnden överklagar Länsstyrelsens beslut.

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att miljö- och byggnämnden noterar informationen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandena finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med eget yrkande.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-2731

MBN § 71 Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Plan och byggchef Elin Solvang informerar om Mark- och miljödomstolens dom 2023-03-10. Mark- och miljödomstolen undanröjer nämndens och länsstyrelsens beslut och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Mark- och miljödomstolens dom 2023-03-10

Förslag till beslut under sammanträdet

Helene Andersson Novela (S) yrkar att miljö- och byggnämnden överklagar Mark- och miljödomstolens dom.

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att miljö- och byggnämnden noterar informationen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandena finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med eget yrkande.

Omröstning begärs. Miljö- och byggnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till att notera informationen

Nej-röst för bifall till att överklaga domen.

Omröstningsresultat

Med 8 ja-röster för att notera informationen och 1 nej-röst för överklaga domen beslutar miljö- och byggnämnden att notera informationen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Parti	Ja-röst	Nej-röst
Bjarni Össurarson	(KD)	X	
Lars Tysklind	(L)	X	
Anders Gustafsson	(M)	X	
Lena Sundberg	(S)	X	
René Nielsen	(S)	X	
Helene Andersson Novela	(S)		X
Sven Nilsson	(SD)	X	
Rikard Hermansson	(C)	X	
Ola Persson	(M)	X	
Summa		8 ja-röster	1 nej-röst

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2022-936

MBN § 72 Motion om att undanröja planhinder för solceller från Miljöpartiet

Miljö- och byggnämndens beslut

att motionen får anses vara besvarad genom beslut i ärende KS/2022-0125.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att motionen får anses vara besvarad genom beslut i ärende KS/2022-0125.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-24 § 30 att remittera motion om att undanröja planhinder för solceller från Miljöpartiet för beredning och förslag till beslut till Miljö- och byggnämnden.

Motionen får anses vara besvarad i ärende KS/2022-0125 där en redovisning av i vilka planer hinder finns för byggnation av solceller samt ett beslut om ändring av, till en början, tio av dessa planer under 2023.

Beslutsunderlag

Motion från Miljöpartiet, daterad 2022-02-02

Beslut från kommunfullmäktige 2022-03-24 § 30

Tjänsteskrivelse 2023-03-01

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att motionen får anses vara besvarad genom beslut i ärende KS/2022-0125.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



Ärende MBN-2023-163

MBN § 73 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2023-6

MBN-2020-2218

Beslut om yttrande i mål P 10015-22 - Kebab 2:96 - tillsyn

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 74 Korsnäs 2:106 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och förrådsbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att motsätta sig yrkandena
2. att lämna nedanstående svar till mark- och miljödomstolen

En större byggnad ger normalt upphov till en mer vidsträckt hemfridszon jämfört med en mindre byggnad. Förutom den yta som upptas av själva bostadsbyggnaden behöver en tomtplats också omfatta ett tillräckligt stort område kring en byggnad för att medge ett praktiskt nyttjande av byggnaden. I det aktuella fallet är fastigheten cirka 200 m². En fastighet med så begränsade mått innebär begränsade möjligheter att bebygga den, eftersom avstånden mellan byggnad och fastighetsgräns alltid blir små.

Även om den byggnad ansökan avser inte är särskilt stor jämfört med många andra fritidshus skulle andelen bebyggd yta inom fastigheten öka från 15 % till 25 %. Byggnaden ansökan avser är högre och har fler och större fönster jämfört med den befintliga. Den är också tänkt att förses med takkupor och fönsterdörr. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att dessa skillnader sammantaget skulle utöka hemfridszonen mer än obetydligt. Även om särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 1 miljöbalken skulle anses föreligga saknas förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för byggnaden, eftersom åtgärden riskerar att motverka strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

En förändring av byggnaden enligt ansökan skulle definitivt utöka den upplevda hemfridszonen, och avhålla allmänheten från att passera fastigheten. Enligt förarbetena gäller strandskyddet inte bara den fysiska tillgången till strandområdet utan även allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet.

Om en åtgärd riskerar att utöka den upplevda hemfridszonen kan villkor om markering av en tomtplats ändå göra det möjligt att ge dispens från strandskyddet. I detta fall är dock fastigheten ovanligt liten, endast 200 m². Nämnden bedömer därför att en byggnad enligt ansökan oundvikligen kommer att utöka hemfridszonen på ett betydande sätt, även om en tomtplats skulle markeras med exempelvis staket.

Bedömning av en ansökan ska göras utifrån förutsättningarna i det aktuella fallet. Om strandskyddsdispens har givits för liknande åtgärder på andra platser har därför inte någon avgörande betydelse för bedömningen. Miljö- och byggförvaltningen föreslår ändå att följande kommentarer lämnas gällande mål M 1850-15 och ärendet om Styrö 1:7:



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

Befintlig byggnad i M 1850-15 hade stora fönsterpartier som vette mot vattnet. Detta gjorde enligt MÖD att byggnaden uppfattades som ett fritidshus och att allmänheten redan avhölls från att passera byggnaden längs stranden. Byggnaden på Korsnäs 2:106 har fyra normalstora, spröjsade fönster, ett på vardera gavel och två på byggnadens nordvästra sida. De av Lantmäteriet beslutade gränserna för Korsnäs 2:106 har lokaliserats med hänsyn till att allmänheten ska kunna passera nära byggnaden, även längs strandlinjen.

Styrsö 1:7 är cirka 1,5 hektar, ungefär 75 gånger större än Korsnäs 2:106. Ansökan om strandskyddsdispens lämnades in före 1 juli 2009, det vill säga innan strandskyddsbestämmelserna ändrades.

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 också att nämnden förtydligar sin motivering med föreslagna kommentarer på sökandens yrkanden och grunder.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade i februari 2022 att avslå en ansökan om strandskyddsdispens för ett fritidshus på Korsnäs 2:106 (Yttre Burholmen). Sökanden överklagade beslutet till länsstyrelsen, som avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, och sökanden har lämnat tre yrkanden. Domstolen har nu förelagt miljö- och byggnämnden att senast den 3 april 2023 meddela om nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs av sökanden.

Beslutsunderlag

Mark- och miljödomstolens föreläggande, 2023-03-20

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna följande svar till mark- och miljödomstolen

1. att motsätta sig yrkandena
2. att lämna nedanstående svar till mark- och miljödomstolen

En större byggnad ger normalt upphov till en mer vidsträckt hemfridszon jämfört med en mindre byggnad. Förutom den yta som upptas av själva bostadsbyggnaden behöver en tomtplats också omfatta ett tillräckligt stort område kring en byggnad för att medge ett praktiskt nyttjande av byggnaden. I det aktuella fallet är fastigheten cirka 200 m². En fastighet med så begränsade mått innebär begränsade möjligheter att bebygga den, eftersom avstånden mellan byggnad och fastighetsgräns alltid blir små.

Även om den byggnad ansökan avser inte är särskilt stor jämfört med många andra fritidshus skulle andelen bebyggd yta inom fastigheten öka från 15 % till 25



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2023-03-23

% Byggnaden ansökan avser är högre och har fler och större fönster jämfört med den befintliga. Den är också tänkt att förses med takkupor och fönsterdörr. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att dessa skillnader sammantaget skulle utöka hemfridszonen mer än obetydligt. Även om särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 1 miljöbalken skulle anses föreligga saknas förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för byggnaden, eftersom åtgärden riskerar att motverka strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

En förändring av byggnaden enligt ansökan skulle definitivt utöka den upplevda hemfridszonen, och avhålla allmänheten från att passera fastigheten. Enligt förarbetena gäller strandskyddet inte bara den fysiska tillgången till strandområdet utan även allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet.

Om en åtgärd riskerar att utöka den upplevda hemfridszonen kan villkor om markering av en tomtplats ändå göra det möjligt att ge dispens från strandskyddet. I detta fall är dock fastigheten ovanligt liten, endast 200 m². Nämnden bedömer därför att en byggnad enligt ansökan oundvikligen kommer att utöka hemfridszonen på ett betydande sätt, även om en tomtplats skulle markeras med exempelvis staket.

Bedömning av en ansökan ska göras utifrån förutsättningarna i det aktuella fallet. Om strandskyddsdispens har givits för liknande åtgärder på andra platser har därför inte någon avgörande betydelse för bedömningen. Miljö- och byggförvaltningen föreslår ändå att följande kommentarer lämnas gällande mål M 1850-15 och ärendet om Styrö 1:7:

Befintlig byggnad i M 1850-15 hade stora fönsterpartier som vette mot vattnet. Detta gjorde enligt MÖD att byggnaden uppfattades som ett fritidshus och att allmänheten redan avhölls från att passera byggnaden längs stranden. Byggnaden på Korsnäs 2:106 har fyra normalstora, spröjsade fönster, ett på vardera gavel och två på byggnadens nordvästra sida. De av Lantmäteriet beslutade gränserna för Korsnäs 2:106 har lokaliserats med hänsyn till att allmänheten ska kunna passera nära byggnaden, även längs strandlinjen.

Styrö 1:7 är cirka 1,5 hektar, ungefär 75 gånger större än Korsnäs 2:106. Ansökan om strandskyddsdispens lämnades in före 1 juli 2009, det vill säga innan strandskyddsbestämmelserna ändrades.

Beslutet skickas tillMark- och miljödomstolen, mmd.vanersborg@dom.se