



## Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

<b>Tid och plats</b>	2025-08-28 kl 08.30–12.15, 13.10-14.50 i Mors sal, Stadshuset
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista
<b>Justeringens tid och plats</b>	2025-09-03, digital signering
<b>Paragrafer</b>	136–161

**Sekreterare**

---

Ulla Hedlund

**Ordförande**

---

Ola Persson

**Justerare**

---

Rikard Hermansson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Beslutande organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2025-08-28
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2025-09-04
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2025-09-26
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Miljö- och byggförvaltningen

**Underskrift**

---

Ulla Hedlund



## Närvarolista

### Beslutande

#### Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande  
Bjarni Össurason (KD), 1:e vice ordförande  
Lena Sundberg (S)  
Per-Olof Joelsson (S), §§ 136-140, 145-160  
Sven Nilsson (SD), §§ 136-140, 145-160  
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande  
Rikard Hermansson (C)

#### Tjänstgörande ersättare

Angela Sörensson (M) för Anders Gustafsson (M), §§ 136-146, 151-160  
Kerstin Eriksson (V) för René Nielsen (S)  
Paul Carlsson (L) för Per-Olof Joelsson (S), §§ 141-144  
Curt Carlsson (C) för Sven Nilsson (SD), §§ 141-144  
Paul Carlsson (L) för Angela Sörensson (M), §§ 147-150

### Övriga närvarande

#### Ersättare

Paul Carlsson (L), §§ 136-140, 145-146  
Curt Carlsson (C), §§ 136-140, 145-160

#### Övriga deltagare

Hélène Evensen, förvaltningschef  
Ida Luther Wallin, räddningschef, §§ 139-144  
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 145-146  
Peter Buse, bygglovshandläggare, § 147  
Linda Ljungqvist, bygglovshandläggare, §§ 148-150  
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, § 151  
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 152-156  
Ulla Hedlund, sekreterare

**Innehåll**

MBN § 136	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 137	Anmälan om jäv	5
MBN § 138	Kort rapport från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funkisrådet – information	6
MBN § 139	Kort rapport – räddningstjänsten – information	7
MBN § 140	Risakanalys enligt lag om skydd mot olyckor	9
MBN § 141	Kristallen 1 - Korttidsboendet Opalen, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO	10
MBN § 142	Löparen 1 - Solbogården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO	12
MBN § 143	Hjältsgård 6:82 - Beatebergsgården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO	14
MBN § 144	Össby 1:49 - Össbygården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO	16
MBN § 145	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	18
MBN § 146	Granithöjden - Primärkarta	19
MBN § 147	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kile 1:147	21
MBN § 148	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Kungbäck 1:39	28
MBN § 149	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Kungbäck 1:75	35
MBN § 150	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:42	43
MBN § 151	Nord-Koster 1:105 - tillsyn bodar	51
MBN § 152	Information om lättnader i strandskyddet	54
MBN § 153	Gullnäs 1:8 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och ändrad användning av ekonomibyggnad	56
MBN § 154	Lindholmen 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för ny placering av sjöbod	59
MBN § 155	Medvik 1:21 - ansökan om strandskyddsdispens för attefallsbyggnad	63
MBN § 156	Rossö 3:71 - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus	67
MBN § 157	Kort rapport – miljö- och byggförvaltningen – information	70
MBN § 158	Utsläpp av avloppsvatten i Glomma av Sarpsborgs kommune	72
MBN § 159	Ny nationell standard för att mäta social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet i stadsmiljöer	73
MBN § 160	Månadsrapport ekonomisk uppföljning juli 2025 – information	75
MBN § 161	Delegations- och anmälningsärenden	77



## **MBN § 136 Godkännande av föredragningslista**

Ärende: MBN-2025-2

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att godkänna föredragningslistan.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att räddningschef Ida Luther Wallins ärenden tas upp i början av sammanträdet och att förvaltningschef Helene Evsens ärenden tas upp i slutet av sammanträdet.

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämndens godkänner föredragningslistan och finner att så sker.

### **Beslutet skickas till**

Diariet



## **MBN § 137 Anmälan om jäv**

Ärende: MBN-2025-2

### **Sammanfattning av ärendet**

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

Per-Olof Joelsson (S) och Sven Nilsson (SD) anmäler jäv i följande ärenden:

- Kristallen 1 - Korttidsboendet Opalen, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO
- Löparen 1 - Solbogården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO
- Hjältsgård 6:82 - Beatebergsgården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO
- Össby 1:49 - Össbygården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO

Angela Sörensson (M) anmäler jäv i följande ärenden:

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kile 1:147
- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Kungbäck 1:39
- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Kungbäck 1:75
- Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:42

### **Beslutet skickas till**

Diariet



**MBN § 138      Kort rapport från Folkhälsorådet och  
Kommunala pensionärs- och funktionsrådet –  
information**

Ärende: MBN-2025-2

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Sven Nilsson (SD) informerar om [Folkhälsorådets sammanträde 2025-06-25](#).

Paul Carlsson (L) informerar om [Kommunala pensionärs- och funktionsrådet sammanträde 2025-06-27](#).

**Beslutet skickas till**

Diariet



## **MBN § 139      Kort rapport – räddningstjänsten – information**

Ärende: MBN-2025-2

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen samt

att uppdra åt räddningstjänsten att redovisa till miljö- och byggnämnden vad medlen för planering inför höjd beredskap ska användas till senast 2025-12-01.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

att notera informationen samt

att uppdra åt räddningstjänsten att redovisa till miljö- och byggnämnden vad medlen för planering inför höjd beredskap ska användas till senast 2025-12-01.

### **Sammanfattning av ärendet**

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

#### **Ekonomi**

- Lönekompensation RIB
- Ökade kostnader transport Koster
- Teknik för smartpassage införskaffat och monterat
- Löpband
- Hälsoundersökningar påbörjas
- Antalet händelser för perioden 1 januari till 1 augusti har ökat med 15% i jämförelse med genomsnittet åren 2020 till 2024
- Ombyggnation, Skee brandstation
- Hygienutrymme, Nordkosters brandstation

#### **Verksamhet**

- Sommarkoster – en beredskapsfunktion
- Fyraveckors schema igång i Skee
- Begäran om arbetsmiljöåtgärd
- Avtal om utbildningstjänster mellan Räddningstjänsten Fyrbodalen och Strömstads kommun
- Polisens svar om benägenhet att åka till trafikolyckor
- Överenskommelse om utökat stöd inför höjd beredskap 2025-2028 – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
- Avvik handlingsprogram



**Framtid**

- Handlingsprogram
- Förhandlingar lokalt RIB-avtal
- UTV Koster
- Veteranbrandbilsrally 16 maj 2026
- Räddsam VG:s höstkongress 26-27 november i Strömstad

**Beslutet skickas till**

Räddningschef Ida Luther Wallin

Diariet



## **MBN § 140 Riskanalys enligt lag om skydd mot olyckor**

Ärende: MBN-2025-1173

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att anta riskanalys enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, 2025-08-05.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen ska enligt 3 kap. 3 och 8 §§ lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) anta handlingsprogram för den förebyggande verksamheten och räddningstjänsten.

De kommunala handlingsprogrammen ska vara det övergripande politiska styrdokumentet för kommunens arbete med skydd mot olyckor såväl som att kunna användas som information till allmänheten och kunna vara underlag för statens tillsyn. Befintligt handlingsprogram är giltigt till och med den sista december år 2025. Av denna anledning behöver nytt handlingsprogram tas fram och antas under hösten 2025.

Handlingsprogrammet ska på en övergripande nivå svara på frågorna: vad kan hända, hur ofta och med vilka konsekvenser. För att besvara dessa frågor förutsätts att kommunen identifierar och analyserar de risker som finns i kommunen. Detta riskanalysarbete som ligger till grund för handlingsprogrammet återfinns i riskanalys enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

### **Beslutsunderlag**

Riskanalys enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, 2025-08-05.

Tjänsteskrivelse 2025-08-05

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att anta riskanalys enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, 2025-08-05.

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

#### **Beslutsgång**

Ordförande Ola Persson (M) ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

### **Beslutet skickas till**

Räddningstjänsten

**MBN § 141 Kristallen 1 - Korttidsboendet Opalen, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO**

Ärende: MBN-2021-2280

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2021-2280. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 120 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Kristallen 1, Strömstads kommun.

**Beslutsmotivering**

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 2 § samt i 2 kap. 2 § lag (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor samt 4 § lag om vite (SFS 1985:206).

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Per-Olof Joelsson (S) och Sven Nilsson (SD) i handläggningen i detta ärende.

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

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2021-2280. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 120 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Kristallen 1, Strömstads kommun.

**Sammanfattning av ärendet**

Tillsyn på det korttidsboendet tillhörande fastighet Kristallen 1 genomfördes 2021-11-18. Vid tillsynen noterade räddningstjänsten brister i verksamhetens brandskydd. Beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2021-2280, ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) och därefter har flertalet uppföljande samtal och möten genomförts.

Vid ett sammanträde med fastighetsägaren 2025-06-18 framkom att åtgärderna för beslutspunkt 2 inte ännu vidtagits.

**Beslutsunderlag**

Beslut om föreläggande, daterat 2022-07-15

Tjänsteskrivelse, 2025-08-04

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2021-2280.



Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 120 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Kristallen 1, Strömstads kommun.

**Beslutet skickas till**

AB Strömstadsbyggen  
Räddningstjänsten

**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 § 142      Löparen 1 - Solbogården, tillsyn enligt lagen  
om skydd mot olyckor LSO**

Ärende: MBN-2025-802

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 och 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-802. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 15 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 530 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Löparen 1, Strömstads kommun.

**Beslutsmotivering**

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 2 § samt i 2 kap. 2 § lag (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor samt 4 § lag om vite (SFS 1985:206).

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Per-Olof Joelsson (S) och Sven Nilsson (SD) i handläggningen i detta ärende.

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

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 och 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-802. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 15 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 530 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Löparen 1, Strömstads kommun.

**Sammanfattning av ärendet**

Tillsyn på det särskilda boendet tillhörande fastighet Löparen 1 genomfördes 2021-12-08. Vid tillsynen noterade räddningstjänsten brister i byggnadens brandskydd varpå beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2021-2285, ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798). Därefter har flertalet uppföljande samtal och möten genomförts varpå det senaste genomfördes 2025-03-26.

Beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2025-802 ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) och beslutet omfattade två beslutspunkter med krav på åtgärder vilket senast skulle vidtas 2025-07-04. Dock framkom det på ett sammanträde med fastighetsägaren 2025-06-18 att åtgärderna inte skulle vidtas före föreläggandets sista dag för genomförande.

**Beslutsunderlag**

Beslut om föreläggande, daterat 2025-04-04

Tjänsteskrivelse, 2025-08-04



### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 och 2 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-802. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 15 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 530 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Löparen 1, Strömstads kommun.

### **Beslutet skickas till**

AB Strömstadsbyggen  
Räddningstjänsten

### **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 § 143      Hjältsgård 6:82 - Beatebergsgården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO**

Ärende: MBN-2025-823

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna på avdelningarna Gul och Blå enligt punkt 1 och 2 beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-823. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 18 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 320 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Hjältsgård 6:82, Strömstads kommun.

**Beslutsmotivering**

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 2 § samt i 2 kap. 2 § lag (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor samt 4 § lag om vite (SFS 1985:206).

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Per-Olof Joelsson (S) och Sven Nilsson (SD) i handläggningen i detta ärende.

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

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna på avdelningarna Gul och Blå enligt punkt 1 och 2 beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-823. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 18 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 320 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Hjältsgård 6:82, Strömstads kommun.

**Sammanfattning av ärendet**

Tillsyn på det särskilda boendet tillhörande fastighet Hjältsgård 6:82 genomfördes 2021-12-06. Vid tillsynen noterade räddningstjänsten brister i byggnadens brandskydd varpå beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2021-2284, ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798). Därefter har flertalet uppföljande samtal och möten genomförts varpå det senaste genomfördes 2025-03-26.

Beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2025-823 ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) och beslutet omfattade två beslutspunkter med krav på åtgärder vilket senast skulle vidtas 2025-07-07. Dock framkom det på ett sammanträde med fastighetsägaren 2025-06-18 att åtgärderna inte skulle vidtas före föreläggandets sista dag för genomförande samt att avdelning Rosen inte nyttjas och inte heller ska nyttjas förrän ombyggnationen i aktuell avdelning är klar.



### **Beslutsunderlag**

Beslut om föreläggande, daterat 2025-04-07

Tjänsteskrivelse, 2025-08-04

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna på avdelningarna Gul och Blå enligt punkt 1 och 2 beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-823. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 18 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 320 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Hjältsgård 6:82, Strömstads kommun.

### **Beslutet skickas till**

AB Strömstadsbyggen

Räddningstjänsten

### **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 § 144 Össby 1:49 - Össbygården, tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor LSO**

Ärende: MBN-2025-824

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-824. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 150 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Össby 1:49, Strömstads kommun.

**Beslutsmotivering**

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 2 § samt i 2 kap. 2 § lag (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor samt 4 § lag om vite (SFS 1985:206).

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Per-Olof Joelsson (S) och Sven Nilsson (SD) i handläggningen i detta ärende.

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

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-824. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 150 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Össby 1:49, Strömstads kommun.

**Sammanfattning av ärendet**

Tillsyn på det särskilda boendet tillhörande fastighet Össby 1:49 genomfördes 2022-10-05. Vid tillsynen noterade räddningstjänsten brister i verksamhetens brandskydd. Beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2022-1793, ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) och därefter har flertalet uppföljande samtal och möten genomförts varpå det senaste genomfördes 2025-03-26.

Beslut om föreläggande, d.nr. MBN-2025-824 ställdes till AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) och beslutet omfattade 1 beslutspunkt med krav på åtgärder vilket senast skulle genomföras 2025-07-07.

Vid ett sammanträde med fastighetsägaren 2025-06-18 framkom att åtgärderna inte skulle vidtas före föreläggandets sista dag för genomförande.

**Beslutsunderlag**

Beslut om föreläggande, daterat 2025-04-07

Tjänsteskrivelse, 2025-08-04



### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att förelägga AB Strömstadsbyggen (organisationsnummer 556078–2798) att åtgärda bristerna enligt punkt 1 i beslut om föreläggande, dnr MBN-2025-824. Om åtgärderna inte är vidtagna senast 9 veckor från det att beslutet delgivits förenas beslutet med ett löpande vite av 150 000 kr per månad. Beslutet gäller fastigheten Össby 1:49, Strömstads kommun.

### **Beslutet skickas till**

AB Strömstadsbyggen  
Räddningstjänsten

### **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 § 145      Kort rapport – plan- och byggavdelningen –  
information**

Ärende: MBN-2025-2

**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.

**Verksamhet**

Öppet hus på Strömstad Gymnasium lördag 30 augusti – Bygga och bo

**Framtid**

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) – seminarium riktat till förtroendevalda angående nya PBL – 4 november

**Beslutet skickas till**

Diariet

**MBN § 146 Granithöjden - Primärkarta**

Ärende: MBN-2025-1462

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att ta ut en avgift av 413 325 kr för tillfälligt nyttjande av digital primärkarta för planarbetet för Granithöjden.

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

att ta ut en avgift av 413 325 kr för tillfälligt nyttjande av digital primärkarta för planarbetet för Granithöjden.

**Beslutsmotivering**

Antagen taxa för tillfälligt nyttjande av primärkarta är tänkt att täcka förvaltningens kostnader genom åren för att upprätta och ajourhålla kartprodukten. Avtal har tecknats med parter som nyttjar produkten ofta och i aktuellt fall kan ses att delar av nyttjandet faller inom avtalsområdet. Det är därför aktuellt att i delar frångå taxan och besluta om en prissättning som ska gälla i det nu aktuella fallet.

**Sammanfattning av ärendet**

Under planarbetet för Granithöjden har exploatören beställt utdrag ur kommunens primärkarta. För tillfälligt nyttjande av digital primärkarta finns en taxa enligt nedanstående:

Ärendetyp		Avgift/ha
Vid beställning av primärkarta kan man beställa en karta innehållande samtlig information eller enbart någon del av nedanstående. Moms tillkommer		
A	Primärkarta exklusive höjdinformation	1 482 kronor
B	Höjdinformation	370 kronor
C	All information	1 855 kronor

Denna taxa baseras på en finansieringsmodell där intäkterna för försäljning av kartan ska täcka kommunens kostnader genom åren för upprättande av karta och ajourhållande av kartmaterialet.

I taxan står även att för områden över 60 ha kan offert begäras. Området för Granithöjden är över 60 ha.

I arbetet med detaljplanen har två olika uttag av primärkarta begärts ut.

Ett för det område som ingår i programområdet och den kartan är på ca 115 ha och innehåller all tillgänglig information.

Ett annat uttag är gjort som utöver ovanstående 115 ha innehåller 736 ha ytterligare, dock utan höjdinformation. Detta har legat till grund för dagvattenutredningen och redovisar stora delar av norra tätorten.

Enligt taxan skulle priset för ovanstående bli:



115\*1855=213 325 kr

736\*1482=1 090 752 kr

Totalt: 1 304 077 kr

I aktuellt ärende är det Tekniska nämnden som är exploatör och beställare av planen. Tekniska förvaltningen har ett avtal där de betalar en årlig avgift för nyttjande av primärkarta för projekt inom sin verksamhet. Dock ingår inte exploateringsprojekt i detta avtal.

Uttaget som är gjort för programområdet föreslås betalas enligt taxan. För området som ligger till grund för dagvattenutredningen föreslås en lägre taxa då delar av denna är en utredning av befintligt system i norra tätorten och inte direkt knutet till planarbetet för Granithöjden och kan därmed anses ligga inom det område där ovan nämnda årliga nyttjandeavtal för kartan finns. Avgiften för denna del föreslås därför sättas till 200 000 kr.

Totalt pris för nyttjande av primärkartan i aktuellt fall blir därmed 413 325 kr.

För framtida upprättande av grundkarta till detaljplanen tillkommer timpris enligt taxan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2025-07-07

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att ta ut en avgift av 413 325 kr för tillfälligt nyttjande av digital primärkarta för planarbetet för Granithöjden.

### **Beslutet skickas till**

Diariet – [mbn@stromstad.se](mailto:mbn@stromstad.se)

[tn.diarie@stromstad.se](mailto:tn.diarie@stromstad.se)

**MBN § 147      Ansökan om bygglov för nybyggnad av  
enbostadshus på fastigheten Kile 1:147**

Ärende: MBN-B 2025-000839

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2. att godta Bo-Inge Carlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd: 15 693 kr

(avgår avgift för Tekniskt samråd som är betalt i ärende MBN/2023–1282 samt 50 % rabatt på lovavgift)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 2 kap och 4 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan bedömdes vara fullständig för att påbörja handläggningen 2025-06-23.

**Motivering av beslut**

Miljö- och byggnämnden bedömer att den nuvarande placeringen av huset inte inverkar på det regionalt värdefulla odlingslandskapet, då byggnationen till stor del är placerad på en plansprängd yta som tidigare varit berg i anslutning till odlingsmark. Ytan är sprängd och bearbetad enligt tidigare beviljat bygglov MBN-B 2023-000966 och miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked för åtgärderna på marken. Den ansökta åtgärden strider således inte mot 3 kap 4 § miljöbalken.

Den aktuella fastigheten ingår i område som i den fördjupade översiktsplanen benämns som "Övriga områden". För dessa områden anges att "I undantagsfall kan inom områdena dock finnas möjlighet efter sedvanlig lämplighetsbedömning till uppförande av enstaka bostadshus för helårsändamål i anslutning till befintlig bebyggelse".

Den nya byggnaden får en placering nära befintlig bebyggelse, mellan det befintliga huset på Kile 1:113 och det hus som beviljats i bygglov MBN-B 2023-000966. Bebyggelsegruppen blir därmed en samlad grupp på mark som genom tidigare bygglov redan är ianspråktagen. Miljö- och byggnämnden bedömer därmed även att byggnadens påverkan på landskapsrummet blir i princip obefintlig.

Miljö- och byggnämnden bedömer att den ansökta bygganden kan anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnaden ansluter sig väl till traditionell och lokal bebyggelse med stående ljus träpanel och sadeltak med tegelröda takpannor.



Åtgärden kan därför kan tillåtas enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL.

I aktuellt ärende bedömer Miljö- och byggnämnden att krav på ett ta fram en detaljplan för att kunna pröva markens lämplighet för bebyggelsen samt reglera bebyggelsemiljöns utformning inte är nödvändigt.

Byggnaden är enstaka och placeras på mark som redan är ianspråktagen för bostadsändamål. Åtkomst till byggnaden bedöms vara okomplicerad då genomfartsvägen löper precis intill. Byggnaden har även möjlighet att ansluta till kommunens dricksvatten- och spillvattennät. Denna enstaka byggnad som kommer att placeras nära övrig bebyggelse bedöms inte få den betydande inverkan på omgivningen som avses i 4 kap 2 § PBL.

Sammantaget bedömer Miljö- och byggnämnden att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell bygglovsprövning och att krav på att ta fram detaljplan ej är nödvändigt

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

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

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

### **Reservation**

Kerstin Eriksson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut.

### **Jäv**

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

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2025-06-30 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sista svarsdatum är 2025-07-21. Något direkt bemötande av kommunikationsskrivelsen har ej inkommit.

Dock inkom 2025-07-02 diverse handlingar:

- Två fotografier som visar hur den befintliga mindre bergsknallen på platsen för tänkt byggnation av de båda bostadshusen är borttagen genom sprängning.
- Kontrollplan i ärende MBN/2023–966.
- Delbeslut om startbesked för markarbeten i ärende MBN/2023–966.



-Karta som namnges som sprängplan, dokumentet finns dock ej registrerat i ärende MBN/2023–966, ej heller omnämnt i startbesked eller i protokoll för "Tekniskt samråd".

Berörda grannar på fastigheterna Kile 1:5, Kile 1:9, Kile 1:12, Kile 1:53, Kile 1:65, Kile 1:80, Kile 1:113, Kile 1:115, Kile 1:145 och Kile 1:146 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Invändning mot ansökan inkom 2025-08-02 från fastighetsägare till Kile 1:5 och Kile 1:65. De motsätter sig att bygglov beviljas. De anser att Lantmäteriet 2025-04-22 fattat ett felaktigt beslut, då de ej beaktat Mark- och miljödomstolens beslut om upphävande av bygglovsbeslutet 2024-09-23 i ärende MBN/2023–1282.

Övriga grannar har ej inkommit med synpunkter.

Ansökan om bygglov kom in 2025-05-24. Kompletterande/ reviderade handlingar kom in 2025-06-10, 2025-06-17, 2025-06-23 och 2025-07-02.

Fastigheten Kile 1:147 är nyligen bildad. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om ca 132 kvm byggnadsarea (inkl. farstu och uteplats om ca 22 kvm). Ansökan anger en färdig golvnivå om + 3,6 m öh. Byggnaden redovisas med en vinklad form och utformas med sadeltak i taklutning om 38 °.

Definitionsmässigt bedömer MBF att byggnaden är en byggnad i en våning.

Byggnaden ska förses med ett inrett vindsplan som omfattar ca 60 kvm, bruttoarean på vindsplanet bedöms dock endast uppgå till ca 33 kvm.

Kortaste avstånd från byggnadsdel till tomtgräns mot fastighet Kile 1:113 är angiven till 3,37 m. Fasader ska utföras med stående träpanel som målas vit. Tak ska beläggas med betongplattor i tegelröd färg.

Ansökt byggnad i ärende MBN/2023–966 där bygglov lämnats, se nedan är ännu ej byggd. Situationsplanen anger dock avstånd från sökt byggnad till lovgiven byggnad om 6 m.

### **Tidigare ärenden på fastigheten Kile 1:113**

MBN/2018–1265

I ärende MBN/2018–1265 avslogs ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga på Kile 1:113. Avslaget överklagades av sökande. Länsstyrelsen avlog överklagandet eftersom de ansåg att åtgärden stred mot 2 kap 6 § PBL, genom att åtgärden bröt mot den befintliga landskapsbilden och därmed påverkar natur- och kulturvärdena på platsen negativt. Ansökan rörde sig om en byggnad som var något mindre än nu aktuell ansökan dock i två våningar. Denna byggnad var föreslagen ca 38 m NV om föreslaget läge i nu aktuell ansökan, och med ett avstånd av 12 m till befintlig bebyggelse på Kile 1:113.

MBN/2023–966

Bygglov meddelades 2023-12-14 i ärende MBN/2023–966 för nybyggnad av enbostadshus på Kile 1:113 (Kile 1:147 var ej bildad vid det tillfället)

MBF föreslog avslag för bygglovsansökan. MBN biföll dock ansökan och beviljade bygglov. Grannar överklagade beslutet. Länsstyrelsen avlog överklagandet, och bygglovsbeslutet har vunnit laga kraft.



MBN/2023–1282

Med i stort sett identisk placering och med ungefär samma storlek på byggnad som i nu aktuellt ärende föreslår MBF att ansökan beviljas. MBN följer förvaltningens linje och meddelar beslut om bygglov 2024-01-25.

Grannar överklagade beslutet. LS avlog överklagandet. Grannar överklagar LS:s beslut. Mark- och miljödomstolen upphäver bygglovsbeslutet och avslår ansökan om bygglov 2024-09-23. Beslutet har vunnit laga kraft.

### **Underlag till beslut**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2025-05-24.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2025-06-17.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2025-06-23.

Lantmäteriförrättning, avstyckning från Kile 1:113, daterad 2025-04-22, ankomststämplad 2025-06-10.

Fotografi benämnt 8, ankomststämplad 2025-07-02.

Fotografi benämnt 9, ankomststämplad 2025-07-02.

Svar på kompletteringsföreläggande, ankomststämplad 2025-06-17.

Situationsplan, ankomststämplad 2025-06-17.

Plan/sektion/fasadritningar samt marksektioner och illustration (5 st), ankomststämplade 2025-06-17.

Remissvar Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterad 2025-06-30.

Remissvar Räddningstjänsten, daterad 2025-07-08.

Remissvar Tekniska förvaltningen (Va-avd.) daterad 2025-07-01.

Remissvar Tekniska förvaltningen (MEX-avd.) daterad 2025-06-30.

Underrättelse daterat 2025-06-26.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2025-06-30.

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-31.

Tillkommande handlingar från sökande 2025-07-02:

Bilagd dom från HD, ankomststämplad 2025-06-17.

Mark- och miljödomstolens dom 2024-09-23 i ärende MBN/2023–1282, ankomststämplad 2025-06-17.

Kontrollplan gällande ärende MBN/2023–966, ankomststämplad 2025-07-02.

Startbesked markarbete, gällande ärende MBN/2023–966, ankomststämplad 2025-07-02.

Karta, planerad byggnation, benämnd sprängplan, ankomststämplad 2025-07-02.

Yttrande grannar (Kile 1:65 och Kile 1:5) ankomststämplad 2025-08-02.

Bilaga yttrande grannar, faktagranskning, ankomststämplad 2025-08-02.

Bilaga yttrande grannar, karta, ankomststämplad 2025-08-02.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta:

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kile 1:147.

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag: 15 693 kr



(avgår avgift för Tekniskt samråd som är betalt i ärende MBN/2023–1282 samt 50 % rabatt på lovavgift)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 2 kap och 4 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan bedömdes vara fullständig för att påbörja handläggningen 2025-06-23.

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Lars Tysklind (L) med instämmande av Sven Nilsson (SD), Bjarni Össurarson (KD), Lena Sundberg (S), Rikard Hermansson (C), Paul Carlsson (L) och Per Olof Joelsson (S) yrkar

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2. att godta Bo-Inge Carlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd: 15 693 kr

(avgår avgift för Tekniskt samråd som är betalt i ärende MBN/2023–1282 samt 50 % rabatt på lovavgift)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 2 kap och 4 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan bedömdes vara fullständig för att påbörja handläggningen 2025-06-23.

### **Motivering av beslut**

Miljö- och byggnämnden bedömer att den nuvarande placeringen av huset inte inverkar på det regionalt värdefulla odlingslandskapet, då byggnationen till stor del är placerad på en plansprängd yta som tidigare varit berg i anslutning till odlingsmark. Ytan är sprängd och bearbetad enligt tidigare beviljat bygglov MBN-B 2023-000966 och miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked för åtgärderna på marken. Den ansökta åtgärden strider således inte mot 3 kap 4 § miljöbalken.

Den aktuella fastigheten ingår i område som i den fördjupade översiktsplanen benämns som "Övriga områden". För dessa områden anges att "I undantagsfall kan inom områdena dock finnas möjlighet efter sedvanlig lämplighetsbedömning till uppförande av enstaka bostadshus för helårsändamål i anslutning till befintlig bebyggelse".

Den nya byggnaden får en placering nära befintlig bebyggelse, mellan det befintliga huset på Kile 1:113 och det hus som beviljats i bygglov MBN-B 2023-000966. Bebyggelsegruppen blir därmed en samlad grupp på mark som genom tidigare bygglov redan är ianspråktagen. Miljö- och byggnämnden bedömer därmed även att byggnadens påverkan på landskapsrummet blir i princip obefintlig.



Miljö- och byggnämnden bedömer att den ansökta bygganden kan anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnaden ansluter sig väl till traditionell och lokal bebyggelse med stående ljus träpanel och sadeltak med tegelröda takpannor.

Åtgärden kan därför kan tillåtas enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL.

I aktuellt ärende bedömer Miljö- och byggnämnden att krav på att ta fram en detaljplan för att kunna pröva markens lämplighet för bebyggelsen samt reglera bebyggelsemiljöns utformning inte är nödvändigt.

Byggnaden är enstaka och placeras på mark som redan är ianspråktagen för bostadsändamål. Åtkomst till byggnaden bedöms vara okomplicerad då genomfartsvägen löper precis intill. Byggnaden har även möjlighet att ansluta till kommunens dricksvatten- och spillvattennät. Denna enstaka byggnad som kommer att placeras nära övrig bebyggelse bedöms inte få den betydande inverkan på omgivningen som avses i 4 kap 2 § PBL.

Sammantaget bedömer Miljö- och byggnämnden att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell bygglovsprövning och att krav på att ta fram detaljplan ej är nödvändigt

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

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

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

Kerstin Eriksson (V) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på Lars Tysklinds yrkande och Kerstin Erikssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Lars Tysklinds yrkande.

### **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](http://www.boverket.se)



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

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

Om slutlig avgift för 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: Ludwig Ljungdahl, ludwig@ecodrilling.no

Ägare av fastigheten Kile 1:147: Carl Oscar Christian Ljungdahl, christian.ljungdahl@trafikverket.se

Kontrollansvarig: Bo Inge Carlsson, bo-inge.carlsson@peab.se.

Ägare av Kile 1:65:

Per Stellan Hermansson, Lilla Vatulandsgatan 20, 452 31 Strömstad. (förenklad delgivning)

Ulla Margareta Hermansson, Lilla Vatulandsgatan 20, 452 31 Strömstad. (förenklad delgivning)

Ägare av Kile 1:5:

Peder Hanssen, Huldreveien 9 C, 0781 Oslo, Norge (förenklad delgivning)

Sarah Hanssen, Huldreveien 9 C, 0780 Oslo, Norge (förenklad delgivning)

### **Information om hur beslutet kan överklagas**

Senast tre veckor efter att du tog emot beslutet måste vi ha fått ditt överklagande med dessa uppgifter:

1.namn och kontaktuppgifter

2.beslutets ärendenummer och datum för beslutet (se högst upp till höger på beslutet)

3.på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.

Skicka överklagandet till oss via e-postadressen: [mbn@stromstad.se](mailto:mbn@stromstad.se).

Du kan också skicka in det via post till: Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen, 452 80 Strömstad eller lämna in det på vår besöksadress Norra Bergsgatan 23.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid skickar vi det vidare till länsstyrelsen för prövning.

Har du frågor om detta kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen via Strömstads kommuns kontaktcenter på telefon: 0526-190 00.

**MBN § 148      Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad  
av fritidshus och komplementbyggnad på  
fastigheten Kungbäck 1:39**

Ärende: MBN-B 2025-000087

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja ansökan om förhandsbesked med följande villkor

- Byggnader ska placeras i södra delen av fastigheten med sådant avstånd från ekarnas rötter och krona att de inte riskerar att hamna i konflikt med eller störas av trädens rötter och lövfällning. Avståndet ska utgå från riktlinjerna i medföljande bilaga, "Skydda träden vid arbeten" utgiven av Länsstyrelsen.
- Nya byggnader ska placeras som ett varsamt tillägg på ett sådant sätt att bergsbranten kan bevaras intakt för att skydda platsens naturvärden och minimera påverkan på landskapsbilden. Sprängning och ingrepp i bergsbranten ska undvikas så långt det är möjligt.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

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

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avgift	0 kronor (på grund av lång handläggningstid)
--------	---

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 29 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2025-02-05. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a § PBL.

**Motivering av beslut**

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

Beslutet om förhandsbesked får förenas med villkor enligt 9 kap. 39 § 3 p. PBL om miljö- och byggnämnden bedömer att det behövs för att bygglov ska kunna beviljas.

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.

Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens



3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.

Det framgår visserligen av den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet att det krävs detaljplan för bostadsbebyggelse i Stensvik. Den fördjupade översiktsplanen är dock inte juridiskt bindande och miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ett antal bostadshus kan prövas i området utan att kravet på detaljplan utlöses. Miljö- och byggnämnden bedömer att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell ansökan om förhandsbesked. Fastigheten är belägen vid landsvägen som går igenom området vilket medför att redovisad infart är lämplig. Det finns möjlighet att koppla på kommunalt vatten- och avlopp.

I Stensvik finns observationer av och livsmiljöer för den skyddade arten hasselsnok.

Länsstyrelsen har dock i beslut 2025-06-26 meddelat att ansökan om förhandsbesked inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud enligt 12 kap 6 § Miljöbalken (MB).

Utifrån länsstyrelsens beslut om att denna enskilda ansökan och byggnation på den aktuella fastigheten inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud gällande hasselsnoken enligt 12 kap 6 § MB bedömer miljö- och byggnämnden att förhandsbesked kan beviljas för nybyggnation av enbostadshus.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsemönster och den gleshet som präglar området.

Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med den fördjupade översiktsplanens intention om att området kan utredas för bostäder. Av 2 kap. 6 § PBL följer att en byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng.

I bygglovsskedet ska tillkommande bebyggelse ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag som till exempel sadeltak respekteras och tillvaratas med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan.

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

#### **Motivering av avgift**

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 29 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 5 februari 2025. Avgiften reduceras därför med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

**Jäv**

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

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för ett fritidshus med förhöjt väggliv (1,5 plan) om 80 kvadratmeter samt komplementbyggnad om 40 kvadratmeter. Vatten och avlopp föreslås kopplas till kommunal anläggning.

Sökanden har tidigare ansökt om förhandsbesked på platsen i ärende MBN 2015-1124. Miljö- och byggnämnden beslutade MBN § 172, 2015-09-03 om anstånd att avgöra ärendet till dess att planarbetet för detaljplan Kungbäck 1:38 med flera har avslutats. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som beslutade i ärende 403-34915-2015, 2015-12-14 att avslå överklagandet.

Sökande skickade 2018-11-13 in en förfrågan till miljö- och byggnämnden om att få ärendet avgjort. Miljö- och byggnämnden beslutade MBN § 20, 2019-01-24 att avslå ansökan om förhandsbesked.

Strömstads kommun har arbetat med att planlägga för ny bebyggelse i Stensvik sedan 2008. Två förslag till detaljplaner har tagits fram men har upphävts av Mark- och miljööverdomstolen.

Sökande har i kommunikationsskrivelse 2025-05-25 informerats om att förvaltningen kommer att föreslå ett avslag på ansökan och beretts möjlighet att bemöta skrivelsen.

Sökande inkom med ett bemötande 2025-05-25 och menar att just den aktuella tomten troligen är den i området som är mest lämpad för bebyggelse utifrån hasselnokens perspektiv och att det är möjligt att göra kompensationsåtgärder. Sökande menar att förvaltningens ställningstagande stoppar all möjlighet till ny bebyggelse i området.

**Yttranden**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysning".

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:19, 1:40, 1:118, 1:147 och Kungbäck S:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Kungbäck S:17 har meddelat att man inte har något att erinra.

Deläggande fastighetsägare till Kungbäck 1:19 har inkommit med synpunkter och motsätter sig ansökan och anför att tomten är smal, svår att bebygga och att en ny utfart innebär trafikfara och sämre säkerhet på vägen.

Ytterligare en deläggande fastighetsägare till Kungbäck 1:19 har inkommit med synpunkter och motsätter sig ansökan. Fastighetsägaren menar att man bör



invänta länsstyrelsens beslut i det överklagade beslutet om förhandsbesked på fastigheten Kungbäck 1:42, och påpekar också att hasselsnokar observerats på fastigheten 1:39.

Sökande har inkommit med ett bemötande av den inkomna yttrandena och hänvisar i sitt svar till länsstyrelsens beslut om att inte förbjuda byggnation på fastigheten.

### **Underlag till beslut**

- Reviderad ansökan, ankomststämplad 2025-02-05
- Reviderad situationsplan, ankomststämplad 2025-07-04
- Länsstyrelsens beslut om artskydd, ankomststämplad 2025-06-26
- Bemötande, ankomststämplad 2025-05-25
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplad 2025-07-13
- Grannemedgivande Kungbäck S:17, ankomststämplad 2025-07-15
- Grannyttrande Kungbäck 1:19, ankomststämplat 2025-07-28
- Grannyttrande Kungbäck 1:19, ankomststämplat 2025-07-28
- Bemötande av grannyttranden, ankomststämplat 2025-08-11
- Bilaga Länsstyrelsens broschyr "Skydda träden vid arbeten".
- Naturinventering från Rio Kulturkooperativ från 2013
- Tjänsteskrivelse daterad 2025-06-02

### **Upplysningar**

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

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

Lämpligt avstånd ska också lämnas mellan bergsbranten och nya byggnader för att inte störa hasselsnokens livs- och födosökmiljöer.

I bergsbranten åt väster finns en inventerad möjlig livs- och födosökmiljö för hasselsnok samt en randekskog. Vid ianspråktagande av tomt ska ekarna i beståndet vid berget sparas så långt det är möjligt. I första hand ska de grövre träden sparas.

I bygglovsskedet och i samband med byggnation ska ovanstående tillsammans med riktlinjerna i Länsstyrelsens broschyr "Skydda träden vid arbeten" vara vägledande. Broschyren och Naturinventering från Rio Kulturkooperativ från 2013 medföljer också som bilaga och underlag till detta beslut.

### **Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att den aktuella bebyggelsen kan påverka hasselsnokens livsmiljöer negativt samt bilda barriärer inom artens habitatnätverk.

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§ plan- och bygglagen

4 kap. 2 § plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

0 kronor

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

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 29 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2025-02-05. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a §.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Bjarni Össurarson (KD) yrkar

att bevilja ansökan om förhandsbesked med följande villkor

- Byggnader ska placeras i södra delen av fastigheten med sådant avstånd från ekarnas rötter och krona att de inte riskerar att hamna i konflikt med eller störas av trädens rötter och lövfällning. Avståndet ska utgå från riktlinjerna i medföljande bilaga, "Skydda träden vid arbeten" utgiven av Länsstyrelsen.
- Nya byggnader ska placeras som ett varsamt tillägg på ett sådant sätt att bergsbranten kan bevaras intakt för att skydda platsens naturvärden och minimera påverkan på landskapsbilden. Sprängning och ingrepp i bergsbranten ska undvikas så långt det är möjligt.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

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

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avgift

0 kronor (på grund av lång  
handläggningstid)

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 29 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2025-02-05. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a § PBL.

**Motivering av beslut**

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



Beslutet om förhandsbesked får förenas med villkor enligt 9 kap. 39 § 3 p. PBL om miljö- och byggnämnden bedömer att det behövs för att bygglov ska kunna beviljas.

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.

Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.

Det framgår visserligen av den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet att det krävs detaljplan för bostadsbebyggelse i Stensvik. Den fördjupade översiktsplanen är dock inte juridiskt bindande och miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ett antal bostadshus kan prövas i området utan att kravet på detaljplan utlöses. Miljö- och byggnämnden bedömer att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell ansökan om förhandsbesked. Fastigheten är belägen vid landsvägen som går igenom området vilket medför att redovisad infart är lämplig. Det finns möjlighet att koppla på kommunalt vatten- och avlopp.

I Stensvik finns observationer av och livsmiljöer för den skyddade arten hasselsnok.

Länsstyrelsen har dock i beslut 2025-06-26 meddelat att ansökan om förhandsbesked inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud enligt 12 kap 6 § Miljöbalken (MB).

Utifrån länsstyrelsens beslut om att denna enskilda ansökan och byggnation på den aktuella fastigheten inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud gällande hasselsnoken enligt 12 kap 6 § MB bedömer miljö- och byggnämnden att förhandsbesked kan beviljas för nybyggnation av enbostadshus.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsemönster och den gleshet som präglar området.

Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med den fördjupade översiktsplanens intention om att området kan utredas för bostäder. Av 2 kap. 6 § PBL följer att en byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng.

I bygglovsskedet ska tillkommande bebyggelse ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag som till exempel sadeltak respekteras och tillvaratas med



hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan.

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

#### **Motivering av avgift**

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 29 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 5 februari 2025. Avgiften reduceras därför med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslutet skickas till**

Sökande: Göran André Persson, persgo@gmail.com  
Delägare fastighet Kungbäck 1:39, beslut för kännedom  
Fastighetsägare Kungbäck 1:19, förenklad delgivning  
Lantmäteriet, evu-bengtstors@lm.se

#### **Information om hur beslutet kan överklagas**

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



**MBN § 149      Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad  
av enbostadshus och komplementbyggnad på  
fastigheten Kungbäck 1:75**

Ärende: MBN-B 2024-002384

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja ansökan om förhandsbesked med följande villkor

- Byggnader ska placeras i norra delen av fastigheten för att inte beröras av förväntade stigande vattennivåer. Alternativ infart från norr har redovisats i aktuell ansökan utöver infarten från söder. Tillgången till den alternativa infarten ska säkerställas i bygglovsskedet så att planerad byggnation inte placeras i vägen för denna.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 40 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-18. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift: 29 521 kronor -29 521 kronor= 0 kronor

**Motivering av beslut**

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

Beslutet om förhandsbesked får förenas med villkor enligt 9 kap. 39 § 3 p.om miljö- och byggnämnden bedömer att det behövs för att bygglov ska kunna beviljas.

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.

Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.



Det framgår visserligen av den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet att det krävs detaljplan för bostadsbebyggelse i Stensvik. Den fördjupade översiktsplanen är dock inte juridiskt bindande och miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ett antal bostadshus kan prövas i området utan att kravet på detaljplan utlöses. Miljö- och byggnämnden bedömer att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell ansökan om förhandsbesked.

Fastigheten är belägen i nära anslutning till landsvägen genom området med möjlighet att koppla på kommunalt vatten- och avlopp och har en befintlig infart från söder.

#### Höga vattennivåer

Den södra delen av den aktuella fastigheten Kungbäck 1:75 ut mot Stensviksvägen ligger under planeringsnivån 3,1 meter över havet vilket motsvarar beräknat högsta havsvattenstånd i Boverkets tillsynsvägledning för översvämningsrisk. Detta innebär att det inte går att säkerställa att infart till fastigheten söderifrån fungerar på lång sikt.

Sökande har redovisat en alternativ infart norrut, med utgångspunkt i att förväntad högre havsnivå kan förhindra användande av den södra infarten till fastigheten.

Den norra infarten behöver i nuläget inte anordnas och färdigställas i följande bygglov, men den framtida placeringen av infarten ska redovisas och tillgången till den ska säkerställas så att planerad byggnation inte placeras i vägen för en sådan infart.

Fastigheten Kungbäck 1:75 innehar ett gynnande servitut som ger rätt att begagna de samfälliga vägar som delägs av styckningsfastigheten (Kungbäck 1:37), dels rätt att dra väg över andra fastigheter för åtkomst av allmän väg. Möjlighet finns även att dra väg över fastigheten Kungbäck 1:147.

I Stensvik finns observationer av och livsmiljöer för den skyddade arten hasselsnok.

Länsstyrelsen har dock i beslut 2025-06-26 meddelat att ansökan om förhandsbesked inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud enligt 12 kap 6 § Miljöbalken (MB).

Ansökan är kompletterad med utlåtande om förutsättningar för hasselsnok framtagen av Naturcentrum AB 2024-10-10. Naturcentrums sammantagna bedömning gällande fastigheten Kungbäck 1:75 är att förutsättningar saknas för att utgöra övervintring och reproduktionsplats, viktig födosökmiljö eller central flyttningsskorridor för hasselsnokspopulationen i Stensvik.

Utifrån länsstyrelsens beslut om att denna enskilda ansökan och byggnation på den aktuella fastigheten inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud gällande hasselsnoken enligt 12 kap 6 § MB bedömer miljö- och byggnämnden att förhandsbesked kan beviljas för nybyggnation av enbostadshus.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsemönster och den gleshet som präglar området.



Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med den fördjupade översiktsplanens intention om att området kan utredas för bostäder. Av 2 kap. 6 § PBL följer att en byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng.

I bygglovsskedet ska tillkommande bebyggelse ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag som till exempel sadeltak respekteras och tillvaratas med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. I bygglovets säkerställs att byggnationen inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

**Motivering av avgift**

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 40 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 18 november 2024. Avgiften reduceras därför med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

**Jäv**

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

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Ansökan om förhandsbesked inkom 2024-11-18 och avser nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med förhöjt väggliv och en föreslagen nockhöjd på ca 7 meter. Ansökt byggnadsarea är 100-110 kvadratmeter och föreslagen taklutning 27– 36 grader. Ansökan omfattar även en komplementbyggnad om 50 kvadratmeter och en nockhöjd på 4,5 meter. Färdig golvhöjd föreslås till plus 3,3 meter över havet.

Strömstads kommun har arbetat med att planlägga för ny bebyggelse i Stensvik sedan 2008. Två förslag till detaljplaner har tagits fram men har upphävts av Mark- och miljööverdomstolen.

**Yttranden**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och VA-avdelningen har lämnat yttrande. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysning".

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:37, 1:53, 1:147 och Kungbäck S:26, S:27, S:28, S:15 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL.



Fastighetsägare till Kungbäck S:15 har inkommit med synpunkter och motsätter sig ansökan och infartslösningen via samfälligheten S:27 och hänvisar också till Pål Sörenssons utredning om hasselsnok 2023-10-16 och förmodat stigande havsnivåer.

Även fastighetsägare till Kungbäck 1:80 har inkommit med synpunkter och menar att en detaljplan måste upprättas för en rättssäker och transparent process samt att FÖP Norra kustområdet anger att ingen ny bebyggelse får tillkomma utan antagen detaljplan, att byggnation på tomten påtagligt försämrar utsikten för bakomliggande hus, att byggnation riskerar att försämma hasselsnokens levnadsvillkor och att fastigheten berörs av stigande vatten. Fastighetsägaren hänvisar också till MMD:S dom P 2760-22 som fastslår att området från allmän synpunkt inte är lämplig för den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen.

Sökande har inkommit med ett bemötande av grannyttranden och hänvisar dels till Naturcentrums tillägg 2025-05-22 och Länsstyrelsens beslut att inte förbjuda byggnation på Kungbäck 1:75 och menar också att han genom förrättning har rätt att göra väg norrut. Sökande menar också att den sökta byggnationen inte tar all utsikt för grannarna och att en delvis försämrad utsikt för vissa inte kan hindra all utveckling och ny bebyggelse i området.

### **Underlag till beslut**

Ansökan, ankomststämplade 2024-11-18  
Reviderade situationsplaner, ankomststämplade 2025-07-08  
Bemötande, e-post, ankomststämplad 2025-05-27  
Bemötande med tillägg till Naturcentrums yttrande, ankomststämplad 2025-05-26 med skrivelse från 2025-05-22  
Länsstyrelsens beslut om artskydd, ankomststämplad 2025-06-12  
Förrättningskarta servitut för väg, ankomststämplat 2025-08-14  
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplad 2025-07-13  
Yttrande från VA-avdelningen, ankomststämplad 2025-07-12  
Grannyttrande Kungbäck 1:42 med bilaga, ankomststämplat 2025-08-05  
Grannyttrande Kungbäck 1:80, ankomststämplat 2025-08-12  
Bemötande av grannyttranden, ankomststämplat 2025-08-13  
Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-28

### **Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

- Exploatering av fastigheten kan innebära risk för försämrade spridningsmöjligheter mellan hasselsnokens befintliga livsmiljöområden. Skulle några observationer göras av fridlysta arter innan eller under byggnationen ska samråd med länsstyrelsen genomföras.

### **Yttrande från VA-avdelningen**

- Byggnationen kommer att medföra en debitering av anläggnings- och brukningsavgifter enligt den gällande kommunala VA-taxan.
- Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker. En besiktning av anslutningen ska utföras av VA-avdelningen innan igengrävning sker.



### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked.

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

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 40 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-18. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift: 29 521 kronor -29 521 kronor= 0 kronor

### Förslag till beslut under sammanträdet

Bjarni Össurarson (KD) yrkar

att bevilja ansökan om förhandsbesked med följande villkor

- Byggnader ska placeras i norra delen av fastigheten för att inte beröras av förväntade stigande vattennivåer. Alternativ infart från norr har redovisats i aktuell ansökan utöver infarten från söder. Tillgången till den alternativa infarten ska säkerställas i bygglovsskedet så att planerad byggnation inte placeras i vägen för denna.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

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

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

Ingen avgift tas ut från sökande då beslut är taget 40 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-18. Avgiften reduceras därför enligt 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift: 29 521 kronor -29 521 kronor= 0 kronor

### Motivering av beslut

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

Beslutet om förhandsbesked får förenas med villkor enligt 9 kap. 39 § 3 p.om miljö- och byggnämnden bedömer att det behövs för att bygglov ska kunna beviljas.

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.

Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.

Det framgår visserligen av den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet att det krävs detaljplan för bostadsbebyggelse i Stensvik. Den fördjupade översiktsplanen är dock inte juridiskt bindande och miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ett antal bostadshus kan prövas i området utan att kravet på detaljplan utlöses. Miljö- och byggnämnden bedömer att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell ansökan om förhandsbesked. Fastigheten är belägen i nära anslutning till landsvägen genom området med möjlighet att koppla på kommunalt vatten- och avlopp och har en befintlig infart från söder.

#### Höga vattennivåer

Den södra delen av den aktuella fastigheten Kungbäck 1:75 ut mot Stensviksvägen ligger under planeringsnivån 3,1 meter över havet vilket motsvarar beräknat högsta havsvattenstånd i Boverkets tillsynsväglösning för översvämningsrisk. Detta innebär att det inte går att säkerställa att infart till fastigheten söderifrån fungerar på lång sikt.

Sökande har redovisat en alternativ infart norrut, med utgångspunkt i att förväntad högre havsnivå kan förhindra användande av den södra infarten till fastigheten.

Den norra infarten behöver i nuläget inte anordnas och färdigställas i följande bygglov, men den framtida placeringen av infarten ska redovisas och tillgången till den ska säkerställas så att planerad byggnation inte placeras i vägen för en sådan infart.

Fastigheten Kungbäck 1:75 innehar ett gynnande servitut som ger rätt att begagna de samfälliga vägar som delägs av styckningsfastigheten (Kungbäck 1:37), dels rätt att dra väg över andra fastigheter för åtkomst av allmän väg. Möjlighet finns även att dra väg över fastigheten Kungbäck 1:147.

I Stensvik finns observationer av och livsmiljöer för den skyddade arten hasselsnok.

Länsstyrelsen har dock i beslut 2025-06-26 meddelat att ansökan om förhandsbesked inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud enligt 12 kap 6 § Miljöbalken (MB).



Ansökan är kompletterad med utlåtande om förutsättningar för hasselsnok framtagen av Naturcentrum AB 2024-10-10. Naturcentrums sammantagna bedömning gällande fastigheten Kungbäck 1:75 är att förutsättningar saknas för att utgöra övervintring och reproduktionsplats, viktig födosöksmiljö eller central flyttningsskorridor för hasselsnokspopulationen i Stensvik.

Utifrån länsstyrelsens beslut om att denna enskilda ansökan och byggnation på den aktuella fastigheten inte föranleder föreläggande om skyddsåtgärder eller förbud gällande hasselsnoken enligt 12 kap 6 § MB bedömer miljö- och byggnämnden att förhandsbesked kan beviljas för nybyggnation av enbostadshus.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsemönster och den gleshet som präglar området.

Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med den fördjupade översiktsplanens intention om att området kan utredas för bostäder. Av 2 kap. 6 § PBL följer att en byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng.

I bygglovsskedet ska tillkommande bebyggelse ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag som till exempel sadeltak respekteras och tillvaratas med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. I bygglovets säkerställs att byggnationen inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

#### **Motivering av avgift**

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 40 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 18 november 2024. Avgiften reduceras därför med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Upplysning**

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

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

#### **Beslutet skickas till**

Sökande: Erlan Aasteböl, erlan@skandinavisketrehus.no.

Medsökande: Kari Aasteböl, Kringsjö Terrasse 6 No-1777, Halden, Norge.



Fastighetsägare Kungbäck S:15 (förenklad delgivning)

Fastighetsägare Kungbäck 1:80 (förenklad delgivning)

Lantmäteriet, evu-bengtsfors@lm.se

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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

**MBN § 150 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:42**

Ärende: MBN-B 2025-000828

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2. att ge startbesked för rivning av befintligt bostadshus

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo-Inge Carlsson, bo-inge.carlsson@peab.se

**Avgift**

Bygglöv med tekniskt samråd 24 611 kronor (taxapost A 1.3)  
Startbesked för rivning utan tekniskt samråd 0 kronor (taxapost A 8.2)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 5 § Plan- och byggförförordningen (PBF). Bygglövsavgiften reduceras med 80 % och anmälningsavgiften reduceras med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL. Faktura kommer att skickas separat.

Observera! 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 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.

**Motivering av beslut**

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om åtgärden uppfyller kraven om bland annat markens lämplighet och platsens tillgänglighet, enligt 9 kap. 31 § PBL.

Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.

Strömstads kommun har arbetat med att planlägga för ny bebyggelse i Stensvik sedan 2008. Två förslag till detaljplaner har tagits fram men har upphävts av Mark- och miljööverdomstolen, senast i dom 2024-01-11 Mål nr P2760-22 detaljplan för Stensvik, del av Kungbäck 1:38 m fl.

I domskälen i ovan nämnda beslut anges bland annat att ny bebyggelse ska ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas



med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan.

En byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng enligt 2 kap. 6 § PBL.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och 2 kap. 6 § PBL. Rivningen av befintlig byggnation uppfyller kraven i 6 kap. 5 § PBF.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden är väl anpassad till platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse. I Stensvik finns en variation i storlek och utformning av bostadshusen, men de flesta har 70-90 kvadratmeter byggnadsarea. Med hänsyn till fastighetens läge och storlek om ca 3 000 kvadratmeter bedömer nämnden att det finns utrymme för en något större och högre byggnad på Kungbäck 1:42.

Fasaden åt söder har flera större fönsterpartier. Närmaste bostadsbyggnad i denna riktning finns på grannfastigheten Kungbäck 1:53. Mellan det nya bostadshuset och befintligt bostadshus på grannfastigheten finns en friggebod och växtlighet i form av en häck och flera buskage som förhindrar direkt insyn. Den nya byggnadens södra fasad placeras endast marginellt närmre bostadshuset på Kungbäck 1:53 jämfört med befintligt hus som ska rivras.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnationen inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. En mindre del av siktlinjen mot havet kan påverkas för fastigheten Kungbäck 1:70, men enligt nämndens bedömning inte i en sådan omfattning att det innebär en betydande olägenhet.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnämnden att placeringen och utformningen av bostadshuset utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Efter granskning av bygglovsritningarna bedömer miljö- och byggnämnden att projektet uppfyller kraven i 8 kap. 1 § PBL på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och /eller orienteringsförmåga.

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

### **Motivering av avgift**

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 14 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2025-05-19. Bygglovsavgiften reduceras därför med 80 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften, enligt punkt A 1.3 i taxan är 49 720 kronor varav 25 109 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras.



Resterande bygglovsavgift är 31 386 kronor, som reduceras med 80 %.

Bygglovsavgiften blir därmed 6 277 kronor + 18 334 kronor = 24 611 kronor.

Avgiften för anmälan om rivning utan tekniskt samråd är 8 390 kronor enligt taxapost A 8.2. Avgiften reduceras med 100 %.

### **Jäv**

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

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan omfattar nybyggnad av enbostadshus i två våningar om 134 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är fastställt till + 6,8 meter. Nockhöjd ca 7,3 meter. Bostadshuset ska kläs i vit träpanel och taket ska täckas med tegelröda betongpannor. Befintligt bostadshus ska rivas.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om ca 63 kvm, ett uthus om ca 60,5 kvm och en friggebod.

Avstånd från byggnadsdel till tomtgräns mot fastighet Kungbäck 1:147 uppgår till ca 7,05 meter.

Sökanden har med kommunikationsskrivelse daterad 2025-06-04 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2025-06-13 och anför att det inte finns skäl att neka bygglov och att man vill få ärendet prövat i miljö- och byggnämnden. Sökande menar att det inte finns något särdrag i bebyggelsen i Stensvik som är skydds- eller bevarandevärd. Storleken på den sökta byggnaden motiveras med att det krävs yta för att ordna en tillgänglig åretrunt-bostad och den stora tomten medför att inga olägenheter uppstår för omgivande bebyggelse och att den glesa bebyggelsestrukturen i området bibehålls.

### **Yttranden**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysning". VA-avdelningen har inget att erinra.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:40, 1:43, 1:44, 1:53, 1:70, 1:73 och 1:147 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till Kungbäck 1:53 har inkommit med synpunkter och motsätter sig ansökan och menar att byggnaden är alltför stor och dominerande, med många stora fönster som vetter mot deras fastighet vilket blir en belastning. Huset passar inte in i bebyggelsen och borde vara mer traditionellt utformat och borde inte heller vara högre än befintliga hus.

Sökande har inkommit med ett bemötande av grannyttrandet och menar att bebyggelsens storlek i Stensvik är varierande. 134 kvm är en högst normal storlek



för åretruntboende. Fastigheten är också stor med sina 3 000 kvm. De flesta fönstren är inte heller vända mot Kungbäck 1:53 utan mot havet.

**Underlag till beslut**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2025-05-19

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2025-05-19

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2025-05-19

Situationsplan, ankomststämplad 2025-05-19

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2025-05-19

Fasadritning, ankomststämplad 2025-05-19

Bemötande, ankomststämplad 2025-06-13

Yttrande från VA-avdelningen, ankomststämplad 2025-07-01

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplad 2025-06-30

Grannyttrande Kungbäck 1:53, ankomststämplat 2025-07-29

Bemötande av grannyttranden, ankomststämplat 2025-08-05

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-24

**Upplysning**

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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](http://www.boverket.se)

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

Med beaktande av bakgrundstrålning samt stenfyllnad under hus kan grundkonstruktionen behöva 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 startbesked och upprättad kontrollplan avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

**Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

- 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.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 6 028 kr

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

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Bjarni Össurarson (KD) yrkar

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2. att ge startbesked för rivning av befintligt bostadshus

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo-Inge Carlsson, bo-inge.carlsson@peab.se

### **Avgift**

Bygglov med tekniskt samråd 24 611 kronor (taxapost A 1.3)

Startbesked för rivning utan tekniskt samråd 0 kronor (taxapost A 8.2)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 5 § Plan- och byggförordningen (PBF). Bygglovsavgiften reduceras med 80 % och anmälningsavgiften reduceras med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura kommer att skickas separat.

Observera! 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 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.

### **Motivering av beslut**

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om åtgärden uppfyller kraven om bland annat markens lämplighet och platsens tillgänglighet, enligt 9 kap. 31 § PBL.



Stensvik är ett gammalt fiskeläge i norra delen av Strömstad. Området ligger i en dalgång mellan två högre obebyggda bergsområden. Idag kan man fortfarande till viss del uppfatta den ursprungliga bebyggelsestrukturen i området med gles bebyggelse på stora tomter. Området omfattas av riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel gällande naturvård, friluftsliv, obrutna kusten och rörligt friluftsliv.

Strömstads kommun har arbetat med att planlägga för ny bebyggelse i Stensvik sedan 2008. Två förslag till detaljplaner har tagits fram men har upphävts av Mark- och miljööverdomstolen, senast i dom 2024-01-11 Mål nr P2760-22 detaljplan för Stensvik, del av Kungbäck 1:38 m fl.

I domskälen i ovan nämnda beslut anges bland annat att ny bebyggelse ska ske som ett varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan.

En byggnads utformning och placering ska anpassas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse och natur/terräng enligt 2 kap. 6 § PBL.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och 2 kap. 6 § PBL. Rivningen av befintlig byggnation uppfyller kraven i 6 kap. 5 § PBF.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden är väl anpassad till platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse. I Stensvik finns en variation i storlek och utformning av bostadshusen, men de flesta har 70-90 kvadratmeter byggnadsarea. Med hänsyn till fastighetens läge och storlek om ca 3 000 kvadratmeter bedömer nämnden att det finns utrymme för en något större och högre byggnad på Kungbäck 1:42.

Fasaden åt söder har flera större fönsterpartier. Närmaste bostadsbyggnad i denna riktning finns på grannfastigheten Kungbäck 1:53. Mellan det nya bostadshuset och befintligt bostadshus på grannfastigheten finns en friggebod och växtlighet i form av en häck och flera buskage som förhindrar direkt insyn. Den nya byggnadens södra fasad placeras endast marginellt närmre bostadshuset på Kungbäck 1:53 jämfört med befintligt hus som ska rivas.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnationen inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. En mindre del av siktlinjen mot havet kan påverkas för fastigheten Kungbäck 1:70, men enligt nämndens bedömning inte i en sådan omfattning att det innebär en betydande olägenhet.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnämnden att placeringen och utformningen av bostadshuset utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Efter granskning av bygglovsritningarna bedömer miljö- och byggnämnden att projektet uppfyller kraven i 8 kap. 1 § PBL på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och /eller orienteringsförmåga.

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

**Motivering av avgift**

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 14 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2025-05-19. Bygglovsavgiften reduceras därför med 80 % enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften, enligt punkt A 1.3 i taxan är 49 720 kronor varav 25 109 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Resterande bygglovsavgift är 31 386 kronor, som reduceras med 80 %.

Bygglovsavgiften blir därmed 6 277 kronor + 18 334 kronor = 24 611 kronor.

Avgiften för anmälan om rivning utan tekniskt samråd är 8 390 kronor enligt taxapost A 8.2. Avgiften reduceras med 100 %.

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till**

Sökande: Torunn Havre, torunn.havre@gmail.com

Kontrollansvarig: Bo-Inge Carlsson, bo-inge.carlsson@peab.se (beslut för kännedom)

Fastighetsägare Kungbäck 1:53, Marius Halvorsen e-post marius.halvorsen5@gmail.com och Helene Klövstad Måsaveien 13, 1406 Ski, Norge (förenklad delgivning)

**Information om hur beslutet kan överklagas**

Senast tre veckor efter att du tog emot beslutet måste vi ha fått ditt överklagande med dessa uppgifter:

- 1.namn och kontaktuppgifter
- 2.beslutets ärendenummer och datum för beslutet (se högst upp till höger på beslutet)
- 3.på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.

Skicka överklagandet till oss via e-postadressen: mbn@stromstad.se.

Du kan också skicka in det via post till: Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen, 452 80 Strömstad eller lämna in det på vår besöksadress Norra Bergsgatan 23.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid skickar vi det vidare till länsstyrelsen för prövning.



Har du frågor om detta kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen via Strömstads kommuns kontaktcenter på telefon: 0526-190 00.



## MBN § 152 Information om lättnader i strandskyddet

Ärende: MBN-2025-1131

### Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

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

att notera informationen.

### Information

Den 15 maj beslutade riksdagen om lättnader i strandskyddet (prop. 2024/25:102). De nya reglerna träder i kraft den 1 juli 2025. Kortfattat innebär lagändringarna att:

- **Generellt strandskydd tas bort vid insjöar mindre än en hektar och vattendrag smalare än två meter. Länsstyrelsen ska kunna införa strandskydd för områden vid sådana vatten som har särskild betydelse för att säkerställa något av strandskyddets syften.**  
*Kommentar: Kommer troligen inte att påverka oss i någon större utsträckning, eftersom länsstyrelsen redan fattat beslut om ta bort strandskydd längs många små sjöar och vattendrag.*
- **Länsstyrelsen ges möjlighet att under vissa omständigheter upphäva strandskyddet vid sträckor av vattendrag som är smalare än 3 meter.**
- **Strandskyddet tas bort vid sjöar och vattendrag som anlagts efter 1975.**  
*Kommentar: Kommer troligen inte att påverka oss, eftersom strandskyddet i kommunen preciserats genom länsstyrelsens beslut om förordnande och tillhörande kartor (1975 och 1999).*
- **Undantaget för de areella näringarna skogsbruk, jordbruk, vattenbruk, rennärning och fiske justeras. Bland annat läggs vattenbruk till bland undantagna näringar.**  
*Kommentar: Denna ändring skulle kunna innebära ett ökat antal odlingar i våra vatten. För att omfattas av undantaget måste den som bedriver verksamheten göra det som huvudsaklig syssla eller som bisyssla (förvärvsverksamhet). Den som bedriver hobbyverksamhet omfattas inte av undantaget.*
- **Det införs en ny möjlighet till dispens från strandskyddet för förvärvsverksamheter med begränsad påverkan på strandskyddet.**  
*Kommentar: En förutsättning för att detta skäl ska kunna tillämpas är att det är fråga om landsbygd, och bebyggelsegraden och bebyggelsestrycket i området och dess omgivning ska vara lågt. Därför kommer detta troligen inte innebära någon stor förändring för vår del.*
- **Kommunerna ska i vissa fall kunna besluta att upphävt strandskydd inte återinträder när en äldre detaljplan ersätts med en ny.**



*Kommentar: Länsstyrelsens kontroll av detaljplanebeslut ska även omfatta beslut om att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt.*

- **Det förtydligas att strandskydd som länsstyrelsen har upphävt i ett område som uppenbart saknar betydelse för strandskyddets syften inte återinträder när äldre detaljplaner upphävs eller ersätts.**

*Denna förändring borde innebära strandskydd inte inträder när detaljplaner inom stora delar av tätorten ersätts med nya, exempelvis detaljplanen för Canningområdet (1486-P84).*

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta att ta del av informationen.

### **Beslutet skickas till**

Diariet

**MBN § 153 Gullnäs 1:8 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och ändrad användning av ekonomibygnad**

Ärende: MBN-2025-1098

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av ekonomibygnad med cirka 50 m<sup>2</sup>
2. att ge dispens från strandskyddet för ändrad användning av byggnaden (från förråd till boende)
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

**Avgift**

Prövning av ansökan, 7 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>8 750 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

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

**Beslutsmotivering**

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Gullnäs 1:8 är en jordbruksfastighet om drygt åtta hektar. Den aktuella ekonomibygnaden ligger cirka 10 – 12 meter söder om bostadshuset, och inom det område kring bostaden som bedöms vara ianspråktaget som tomt.

Tillbyggnaden ska enligt ansökan göras på ekonomibygnadens sydvästra sida, mot berget. Åtgärden bedöms inte motverka syftena med strandskyddet. Det



finns särskilt skäl att ge dispens, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 e § 1 miljöbalken).

Det område som bedöms vara ianspråktaget som tomt är cirka 1 600 m<sup>2</sup>. Tomtplatsen avgränsas åt söder och öster av en grusväg, som leder till bryggorna och de närliggande grannfastigheterna Gullnäs 1:19 och 1:20. Åt väster avgränsas den av berget. Avståndet mellan huvudbyggnaden och strandlinjen är cirka 20 meter. Området mellan huvudbyggnaden och strandlinjen bedöms i sin helhet ingå i tomtplatsen (se bifogad karta). Det bedöms i detta fall inte vara behövligt att kräva markering av tomtplatsen.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av ekonomibyggnad med cirka 50 m<sup>2</sup>
2. att ge dispens från strandskyddet för ändrad användning av byggnaden (från förråd till boende)
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 7 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>8 750 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2025-05-26 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av ekonomibyggnad och ändrad användning av densamma.

Vid besök på plats den 9 juli 2025 uppgav sökanden att tillbyggnaden kunde komma att göras cirka sex meter bred i stället för fem meter.

#### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2025-05-26

Tjänsteanteckning och tillbyggnadens storlek, 2025-07-09

Tjänsteskrivelse, 2025-07-23

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av ekonomibyggnad med cirka 50 m<sup>2</sup>
2. att ge dispens från strandskyddet för ändrad användning av byggnaden (från



förråd till boende)

3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

### **Avgift**

Prövning av ansökan, 7 timmar à

1 250 kr

**Summa**

**8 750 kr**

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 25 och 26 §§ 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](http://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**

Joakim Samuelsson, joakim.samuelsson@soundreel.se (e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

### **Bilaga**

Karta med situationsplan, ritningar och 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.

**MBN § 154 Lindholmen 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för ny placering av sjöbod**

Ärende: MBN-2025-978

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för sjöbod om maximalt 16 m<sup>2</sup> och placering enligt bilaga
2. att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Innan sjöboden byggs ska befintlig sjöbod rivas.
  2. Sjöboden får inte användas för boende.
  3. Sjöboden får inte förses med fönster eller fönsterdörrar.
  4. Sjöboden får inte förses eller omges av sådant som hindrar eller avhåller allmänheten, exempelvis privatskylt, belysning, blomlådor eller trädgårdsmöbler.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>10 000 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 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.

Enligt ansökan ska en sjöbod om cirka 16 m<sup>2</sup> byggas i anslutning till en brygga på fastigheten. Sjöboden ska ersätta en befintlig sjöbod, som står på en holme drygt 200 meter söder om den aktuella platsen.

För att dispens ska kunna ges för en åtgärd krävs, förutom att strandskyddets syften inte motverkas, att det finns särskilt skäl att ge strandskyddsdispens. Av de särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 e § miljöbalken är det bara det tredje skälet, att en anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet, som kan ligga till grund för ett beslut om strandskyddsdispens i detta fall. För att detta skäl ska kunna utgöra dispensgrund måste det enskilda intresset väga tyngre än de allmänna intressena som strandskyddet har att värna.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det enskilda intresset av att kunna förvara fiskeredskap för fritidsfiske i anslutning till bryggan i sig inte är ett så tungt vägande intresse att det kan anses föreligga särskilt skäl enligt 7 kap 18 e § 3. Sökanden avser att vidta åtgärd för att kompensera för intrånget som den nya sjöboden innebär genom att riva sjöboden på holmen. Befintlig sjöbod är nedgången, men intakt. Byggnaden, som är cirka 16 m<sup>2</sup> och saknar fönster, är den enda byggnaden på holmen. Där finns inte någon brygga eller andra anläggningar. Att det för sökandens del innebär praktiska fördelar att kunna ha sjöboden vid en brygga är uppenbart.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att påverkan på de allmänna intressena totalt sett blir liten. Särskilt skäl att ge dispens föreligger enligt 7 kap 18 e § 3. Det finns därför förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för byggnaden. Befintlig sjöbod saknar fönster, varför ett beslut om dispens bör förenas med villkor om att den nya sjöboden inte får förses med fönster.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

1. att ge dispens från strandskyddet för sjöbod om maximalt 16 m<sup>2</sup> och placering enligt bilaga
2. att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Innan sjöboden byggs ska befintlig sjöbod rivas.
  2. Sjöboden får inte användas för boende.
  3. Sjöboden får inte förses med fönster eller fönsterdörrar.
  4. Sjöboden får inte förses eller omges av sådant som hindrar eller avhåller allmänheten, exempelvis privatskylt, belysning, blomlådor eller trädgårdsmöbler.

### **Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à

1 250 kr

**Summa**

**10 000 kr**



Faktura kommer att skickas separat.

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

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2025-05-11 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för sjöbod.

### Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2025-05-11

Foton från tillsynsbesök, 2025-07-09

Tjänsteskrivelse, 2025-07-29

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för sjöbod om maximalt 16 m<sup>2</sup> och placering enligt bilaga
2. att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Innan sjöboden byggs ska befintlig sjöbod rivas.
  2. Sjöboden får inte användas för boende.
  3. Sjöboden får inte förses med fönster eller fönsterdörrar.
  4. Sjöboden får inte förses eller omges av sådant som hindrar eller avhåller allmänheten, exempelvis privatskylt, belysning, blomlådor eller trädgårdsmöbler.

### Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar à

1 250 kr

**Summa**

**10 000 kr**

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 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](http://www.stromstad.se/bygglov) eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

**Beslutet skickas till**

Henrik Krister Samuel Wetterholm, henrikwetterholm@gmail.com (e-delgivning)  
Länsstyrelsen Västra Götalands län

**Bilaga**

Karta med situationsplan och ritningar

**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 § 155      Medvik 1:21 - ansökan om  
strandskyddsdispens för attefallsbyggnad**

Ärende: MBN-2025-976

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> enligt bilaga

2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gul linje enligt bilaga, 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, 6 timmar à 1 250 kr

**Summa 7 500 kr**

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 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. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 1 023 m<sup>2</sup>. Enligt ansökan ska attefallsbyggnaden placeras helt intill fastighetens nordöstra gräns där det idag står två komplementbyggnader. Båda komplementbyggnaderna ska rivas.



Fastigheten består enligt Lantmäteriets uppgifter enbart av landområde, och sträcker sig helt ned till strandlinjen. Avståndet mellan huvudbyggnaden och strandlinjen är endast cirka 25 meter. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen som tomt. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens för åtgärden, eftersom det är fråga om ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 e § 1 miljöbalken).

Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms bli minimal. Då byggnaden kommer att placeras helt intill fastighetsgräns och dessutom användas för boende finns det risk för att den upplevda hemfridszonen kommer att sträcka sig utanför Medvik 1:21. För att göra det tydligt för allmänheten var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går bör ett beslut om strandskyddsdispens därför förenas med villkor om att fastighetens nordöstra gräns markeras med exempelvis staket, häck eller liknande. Gränsen är redan till stor del markerad genom växtlighet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att dispens från strandskyddet kan ges för attefallsbyggnad enligt ansökan.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

1. att ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> enligt bilaga
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
  1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gul linje enligt bilaga, 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, 6 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>7 500 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

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

### **Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2025-05-08 tagit emot ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för attefallsbyggnad.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2025-05-08  
Foton från tillsynsbesök 2025-07-10  
Tjänsteskrivelse, 2025-08-05

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> enligt bilaga
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
  1. Tomtplatsens ska vara markerad längs gul linje enligt bilaga, 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, 6 timmar à

1 250 kr

**Summa****7 500 kr**

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 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](http://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**

Beatrice Waters, beawaters2@gmail.com, (e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

**Bilaga**

Situationsplan, illustration och karta med tomtplatsavgränsning



**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 § 156      Rossö 3:71 - ansökan om strandskyddsdispens  
för bostadshus**

Ärende: MBN-2025-1172

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för ett bostadshus om cirka 250 m<sup>2</sup> enligt bilaga
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

**Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>10 000 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

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

**Beslutsmotivering**

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Enligt ansökan ska befintligt bostadshus på fastigheten rivas och ersättas med ett nytt, större hus. Den planerade byggnaden kommer att placeras på samma plats där den befintliga huvudbyggnaden står. Åtgärden bedöms inte utöka den upplevda hemfridszonen. Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms bli mycket liten.

Det finns särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet, eftersom det är fråga om ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 e § 1 miljöbalken).



Fastigheten är 1 254 m<sup>2</sup>. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen som tomt. Det bedöms i detta fall inte vara behövt att kräva markering av tomtplatsen.

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

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

1. att ge dispens från strandskyddet för ett bostadshus om cirka 250 m<sup>2</sup> enligt bilaga
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>10 000 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2025-06-05 tagit emot ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett bostadshus om cirka 250 m<sup>2</sup>.

#### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2025-06-05  
Foton från tillsynsbesök, 2025-07-10  
Tjänsteskrivelse, 2025-08-05

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för ett bostadshus om cirka 250 m<sup>2</sup> enligt bilaga
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à	1 250 kr
<b>Summa</b>	<b>10 000 kr</b>

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 c, d, e, i, 25 och 26 §§ 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](http://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, studsmatta, blomkrukor,

### **Beslutet skickas till**

Bengt Kvarnbäck, [bengtkvarnback@gmail.com](mailto:bengtkvarnback@gmail.com) (e-delgivning)  
Länsstyrelsen Västra Götalands län

### **Bilaga**

Situationsplan, ritning och karta med tomtplatsavgränsning

### **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 § 157      Kort rapport – miljö- och byggförvaltningen – information**

Ärende: MBN-2025-2

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen samt

att uppdra åt förvaltningschef Héléne Evensen att hos Kommunledningsförvaltningen undersöka hur det framtida stödet inom ekonomi till miljö- och byggförvaltningen kommer att se ut samt att hos IT-avdelningen efterfråga möjligheter om att vidta åtgärder för att undvika dataintrång i kommunens system.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

att notera informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningschef Héléne Evensen lämnar en kort rapport från miljö- och byggförvaltningen.

### **Förvaltningsövergripande information**

- Inför taxebilaga i septembernämnden: bygg ligger oförändrad. Ny taxebilaga går till nämnd och vidare till kommunfullmäktige så fort Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och gett förutsättningar för beräkningar. Ingen fakturering sker 2026 innan ny taxa är beslutad.
- Beslut i kommunfullmäktige om nytt Attestreglemente för ökad internkontroll  
”Regler och tillämpningsanvisningar för kontroll av ekonomiska transaktioner” beslutades av kommunfullmäktige 2001. En revidering har gjorts för att anpassa begrepp till de som används idag och för att förtydliga de olika attesternas innebörd. Reglementet har fått ett nytt namn och en ny struktur.

I regler och tillämpningsanvisningar för kontroll av ekonomiska transaktioner fanns tidigare de olika kontrollmomenten; mottagnings/granskningskontroll, beslutskontroll och behörighetskontroll.

- ”Business Attraction Management”  
Business Region Väst (näringslivsutveckling i Fyrbodalsregionen) i samarbete med Future Place Leadershop erbjuder ett inspirations- och kunskapstillfälle för investerings- och etableringsfrämjande arbete 19/9 (kl 9-11.30) med efterföljande utbildningstillfällen senare i höst.
- Fördjupad avtalssamverkan  
En upphandling av konsult med mål om att utreda förutsättningar inför fördjupad avtalssamverkan inom räddningstjänsterna Strömstad, Tanum



och Sotenäs är ute på anbud. Sista svarsdatum 2025-08-28. Information till räddningstjänst planerad till 27/8 kl 17.15. Information till fackliga parter inom räddningstjänst 28/8 kl 17.15

- Rekrytering av ny förvaltningschef

#### **Miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

- Rekrytering av ny förvaltningschef
- Kollegialt utbyte pågår med Årjängs kommun inom livsmedel (gränskommun)
- Rutin tillsynsprotokoll
- Kallelse till mark- och miljödomstolen 3/9 i ärende kring överklagat ärende inom miljötillsyn.
- Den nationella miljöhälsoenkätsundersökningen genomförs, sedan 1999, vart fjärde år i Sverige.

En regional miljöhälso rapport, Miljö och hälsa i Västra Götaland och Halland 2025, har tagits fram av Västra Götalandsregionens miljömedicinska centrum, VMC, med syfte att ge både en nulägesbeskrivning av den miljörelaterade ohälsan i Västra Götaland och Halland

Miljöhälsoenkäten 2023 skickades ut till totalt ca 236 000 individer, 18 - 84 år, boende i boende i Västra Götaland och Halland.

- Kommunspecifika tabeller om individers upplevelse av sin hälsa, inomhusmiljö (fukt, mögel, temperatur, luftkvalitet m m), buller, miljötabaksrök, luftföroreningar, miljöföroreningar och kemikalier, solljus, grönområden.

En presentation av rapporten erbjuds den 2 september 2025 klockan 13:00-15:00. Kostnadsfritt, digitalt, kräver föransökan.

#### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att uppdraga åt förvaltningschef Héléne Evensen att hos Kommunledningsförvaltningen undersöka hur det framtida stödet inom ekonomi till miljö- och byggförvaltningen kommer att se ut samt att hos IT-avdelningen efterfråga möjligheter om att vidta åtgärder för att undvika dataintrång i kommunens system.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslutet skickas till**

Förvaltningschef Héléne Evensen  
Diariet



## **MBN § 158 Utsläpp av avloppsvatten i Glomma av Sarpsborgs kommune**

Ärende: MBN-2025-2

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

att notera informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Enligt sarpsborg.com gäller följande:

Anledningen till utsläppet är att Alvim avloppsreningsverk ska byggas om och man anser att den lämpligast lösningen är att göra under en period med totalt driftstopp. Under den perioden kan man inte behandla avloppsvattnet och då behöver man brädda via Glomma. Statsförvaltaren har gått på Sarpsborgs kommuns linje och godkänt utsläpp av orenat avloppsvatten.

Perioden som avses är 22 september till 12 december 2025, totalt 82 dygn.

Bräddning kommer ske via två utsläppspunkter i Glomma. Pumpstationer ska användas för att hålla tillbaka sediment och flytande avloppsavfall. Sediment och flytande avloppsavfall ska samlas med slamsugningsfordon. Man räknar med stor utspädningseffekt från Glomma:

”Modelleringen konkluderer med at Glomma har høy vannføring og god fortynnende effekt, vannføringen ved Alvim havn overgår stort sett 350 000 liter per sekund. Utslipet av urensat avløpsvann er anslått til 184-620 liter per sekund og utslippsvann fra både linjevis ombygging og ved full stans vil fortynnes til dagens målte konsentrasjoner i Glomma.”

Statsförvaltaren har förenat beslutet med villkor om bland annat mätning av utsläpp, miljöövervakning av Glomma i ett år före uppstart och ett år efter avslut, samt slutrapport.

Informationen om utsläppet är avstämt med Kosterhavets nationalparken. De kände inte till ärendet.

Sverige tycks inte ha fått information om beslutet eller om den period under 2024 som intressenter kunde lämna in synpunkter.

Förvaltningen avvaktar svar på ställd fråga direkt till Sarpsborgs kommune.

### **Beslutet skickas till**

Diariet



**MBN § 159 Ny nationell standard för att mäta social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet i stadsmiljöer**

Ärende: MBN-2025-2

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att översända ärendet till kommunstyrelsen med frågeställning kring verktyget stadsindex. Miljö- och byggnämnden anser att det är värt att undersöka om projektet kan ge mervärde för Strömstad.

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

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Svenska stads kärnor har tillsammans med forskningsinstitutet RISE skapat Stads kärneindex – Sveriges första nationella standard för att mäta social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet i stadsmiljöer.

Projektet, som fått finansiering från Smart Built Environment, samlar ett 20-tal svenska stads kärnor som nu går före i utvecklingen och får tillgång till indexet i Pattern – ett analysverktyg som visualiserar och följer upp platsers attraktivitet, jämställdhet och hållbarhet över tid.

Med Stads kärneindex och Pattern får beslutsfattare, centrumutvecklare, kommuner och andra intressenter en gemensam grund för att fatta bättre beslut, prioritera insatser och jämföra utvecklingen över tid, oavsett stadens storlek eller geografiska läge.

Hur: Genom att samla in och analysera data från olika områden som ekonomisk vitalitet, livlighet, säkerhet och tillgänglighet, ger stads kärneindexet en helhetsbild av hur stads kärnor presterar. Det gör det möjligt för beslutsfattare, fastighetsägare och andra aktörer att bättre förstå hur deras stads kärna utvecklas över tid och hur den står sig i jämförelse med andra liknande stads kärnor. Indexet är en sammanslagning av temaområdena. Oklart om det endast nyttjar befintlig statistik?

Förfrågan har gått ut till kommuner om deltagande.

I nuläget saknas information om kostnad. En inbjudan har gått till kommunens näringslivsutvecklare.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att miljö- och byggnämnden översänder ärendet till kommunstyrelsen med frågeställning kring verktyget stadsindex. Miljö- och byggnämnden anser att det är värt att undersöka om projektet kan ge mervärde för Strömstad.



**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Diariet



## **MBN § 160 Månadsrapport ekonomisk uppföljning juli 2025 – information**

Ärende: MBN-2025-45

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att godkänna förvaltningens förslag till månadsrapport, ekonomisk uppföljning per juli 2025.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

att godkänna förvaltningens förslag till månadsrapport, ekonomisk uppföljning per juli 2025.

### **Sammanfattning av ärendet**

Det negativa resultat på -0,2 mnkr före förändring av semesterlöneskulden som presenterades i maj månads ekonomirapport har vänts till ett positivt resultat vid juli månads redovisning.

Utfallet per juli månad för miljö- och byggnämnden på övergripande nivå visar överskott motsvarande +1,3 mnkr före förändring av semesterlöneskuld och +1,6 mnkr efter förändring av semesterlöneskuld.

Intäkterna är totalt sett 1,4 mnkr lägre än budgeterat för perioden. Det är framförallt intäktssidan inom miljö- och hälsa som har den största differensen mot satt budget.

Personalkostnaderna visar ett överskott på +1,8 mnkr, vilket förklaras av att en handläggartjänst på bygglov är ej återbesatt, tre tjänster inom miljö- och hälsa återsätts först efter sommaren samt att lönerevisionen för 2025 nu finns i budget och utfall.

Den ackumulerade sjukfrånvaro ligger på 4,07 % och är i paritet med föregående års frånvaro.

Förvaltningen har ett överskott på +0,5 mnkr avseende driftskostnaderna för perioden.

### **Underlag till beslut**

Månadsrapport, ekonomisk uppföljning juli 2025

Tjänsteskrivelse 2025-08-11

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna förvaltningens förslag till månadsrapport, ekonomisk uppföljning per juli 2025.



**Beslutet skickas till**

Diariet

**MBN § 161 Delegations- och anmälningsärenden**

Ärende: MBN-2025-111

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att lägga ärendena till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, Verksamhetssystem EDP  
Vision, bilaga ADelegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, Verksamhetssystem Nova,  
Byggenheten, bilaga BDelegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, Verksamhetssystem Nova,  
Planenheten, bilaga C**Ordförandebeslut**

Ordf D-2025-3

MBN-2025-1176

Beslut att bevilja serveringstillstånd - Källvik 1:73 - Källviken restaurang, ansökan  
om serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

Ordf D-2025-4

MBN-2025-1244

Beslut att bevilja tillfälligt serveringstillstånd - Strömstad 4:20 - Kust Event,  
ansökan om tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten

Ordf D-2025-5

MBN-2025-1250

Beslut att bevilja gårdsförsäljningstillstånd - Norra Slön 1:32 - Koster Spirits AB,  
ansökan om gårdsförsäljningstillstånd**Anmälningsärenden – Anställningar**

Anställningsdatum	Befattning	Anställande chef	Förvaltning
20240401	Operativ Tekniker	Luther Wallin Ida	M Miljö- och Byggförvaltning
20241001	Operativ Tekniker	Luther Wallin Ida	M Miljö- och Byggförvaltning
20241201	Operativ Tekniker	Luther Wallin Ida	M Miljö- och Byggförvaltning

**Beslutet skickas till**

Diariet