



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

<b>Tid och plats</b>	2020-12-10 kl 08.30–12.45 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
<b>Beslutande</b>	
<b>Ledamöter</b>	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Dag Wersén (M) Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Mikael Johansson (MP) för Bengt Bivrin (MP) Bengt Simonsson Fröjd (S) för Lars-Åke Karlgren (V)

**Justeringens tid och plats** Strömstad 2020-12-16

**Sekreterare** \_\_\_\_\_ Paragrafer 178- 195  
Ulla Hedlund

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Peter Sövig

**Justerare** \_\_\_\_\_  
Kerstin Karlsson

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Miljö- och byggnämnden

**Sammanträdesdatum** 2020-12-10

**Datum då anslaget sätts upp** 2020-12-16                      **Datum då anslaget tas ned** 2021-01-07

**Protokollets förvaringsplats** Miljö- och byggförvaltningen

**Underskrift** \_\_\_\_\_  
Ulla Hedlund



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

---

**Övriga närvarande**

**Ersättare**

**Övriga deltagare**

Michael Olsson, förvaltningschef  
Carina Bohm, tillförordnad förvaltningschef  
Christer Nilsson, räddningschef, § 178  
Kristian Seth, tillförordnad miljö- och hälsoskyddschef, § 178  
Cathrin Birath, controller, §§ 179-181  
Daniel Lomgård Lans, livsmedelsinspektör, § 184  
Elin Solvang, plan- och byggchef, § 185  
Lillemor Andersson, administratör, § 185  
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, § 186  
Karolina Berggren, kommunjurist, § 186  
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, §§ 186-194  
Björn Richardsson, översiktsplanerare, §§ 186-187  
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 187-194  
Magnus Hagelberg, bygglovshandläggare, §§ 187-194  
Helene Thuresson, administratör  
Ulla Hedlund, sekreterare



## Innehåll

MBN § 178	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet .....	4
MBN § 179	Ekonomiskt utfall - information .....	5
MBN § 180	Internkontroll 2020 .....	6
MBN § 181	Internkontroll 2021 .....	8
MBN § 182	Strömstads kommuns Miljöpris år 2020 .....	9
MBN § 183	Stadsmiljödiplom år 2020 .....	10
MBN § 184	Återbetalning av kontrollavgift livsmedel 2020 .....	11
MBN § 185	Nord-Koster 1:77 och 1:200 – Samråd kring fastighetsreglering, ärende nr O191771 .....	14
MBN § 186	Myrliljan 8 - ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus .....	16
MBN § 187	Del av Källvik 1:73 m fl (Källvikens kursgård) – detaljplan - information .....	24
MBN § 188	Hjältsgård 6:33 - tillsyn .....	25
MBN § 189	Kebal 2:96 - ansökan om bygglov för båtupplag .....	28
MBN § 190	Kebal 2:96 - tillsyn .....	31
MBN § 191	Stensoppen 8 - tillsyn .....	34
MBN § 192	Strömstad 3:16 (Bojarskolan) - ansökan om bygglov för nybyggnad av skolkök, matsal, idrottshall samt parkeringsplatser .....	37
MBN § 193	Kile 1:96 - ansökan om marklov och fasadändring .....	41
MBN § 194	Kile 1:96 - tillsyn .....	43
MBN § 195	Delegations- och anmälningsärenden .....	46



MBN-2020-61

## **MBN § 178      Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet**

### **Sammanfattning av ärendet**

Räddningschef Christer Nilsson lämnar en kort rapport från räddningstjänsten:

- Statistik
- Covid-19
- Rekrytering
- Samverkan

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

- Covid-19
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Kerstin Karlsson (L) informerar om Folkhälsorådets sammanträde 2020-11-16.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

### **Beslutet skickas till**

Akten



MBN-2019-1009

## **MBN § 179 Ekonomiskt utfall - information**

### **Sammanfattning av ärendet**

Controller Cathrin Birath redogör för det ekonomiska utfallet per den 30 november 2020 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

### **Beslutsunderlag**

Ekonomiskt utfall november 2020

### **Beslutet skickas till**

Akten



Ärende: MBN-2019-2757

**MBN § 180 Internkontroll 2020****Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Varje nämnd och styrelse ska enligt reglementet för intern kontroll, årligen anta en plan för uppföljning av den interna kontrollen. Internkontrollplanen följs upp årligen. Denna rapport sammanfattar uppföljningen av miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2020. Rapporten inleds med en sammanfattning av viktiga iakttagelser från årets uppföljningsarbete. Därefter följer ett avsnitt per genomförd kontroll.

Uppföljningen av intern kontroll har under 2020 avsett följande områden:

- Kompetensförsörjning: Bristande kompetensförsörjning/backup innebär risk att inte klara uppdraget.
- Kommungemensam verksamhet: Risk att ökad kommungemensam administrativ ambition/utvecklingsprojekt skapar merarbete utanför avdelningens planerade verksamhet.
- Icke ändamålsenliga lokaler: Att dela rum eller ha för få sammanträdesrum utgör risk för att myndighetsutövande personal har svårt att ta emot besök.
- Dålig inommiljö/arbetsmiljö: Risk att dålig inommiljö leder till personalflykt och sjukskrivningar.
- Avtal mellan samverkande kommuner inom räddningstjänst: Risk för utebliven betalning eller tvist vid gemensamma insatser på grund av avsaknad av avtal mellan Strömstads räddningstjänst och samverkande kommuner.
- Upphandling och inköp: Risk att inköp och upphandling inte sker i enlighet med lagstiftning och interna regler.

Den samlade bedömningen utifrån årets uppföljning är att nämndens verksamheter inte uppvisar några allvarliga eller akuta brister avseende den interna kontrollen.

Två av de sex granskningsområdena kommer dock att överföras till interna kontrollplanen för år 2021, då genomförda kontroller visar att det finns förbättringspotential. De områden som kommer att överföras är Kompetensförsörjning och Upphandling och inköp.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-11-19

Rapport - Miljö- och byggnämndens Internkontrollplan 2020



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

---

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Akten



Ärende: MBN-2020-2354

## **MBN § 181 Internkontroll 2021**

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

att anta internkontrollplan 2021.

### **Sammanfattning av ärendet**

Nämnden ska varje år, med utgångspunkt i reglemente och tillämpningsanvisningar för intern kontroll, anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Granskningsområden i planen ska väljas ut med utgångspunkt från en riskanalys som inkluderar en konsekvens- och sannolikhetsbedömning.

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska rapporteras till nämnden i den omfattning som fastställs i internkontrollplan, dock minst årligen. Allvarigare brott mot eller brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till nämnden.

Resultatet av uppföljningen ska vidare rapporteras till kommunstyrelsen och kommunens revisorer i samband med kommunens årsbokslut.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till internkontrollplan 2021. Planen omfattar tre kontrollmoment. Kontrollerna är utvalda med bakgrund av bifogad riskanalys.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-11-19

Miljö- och byggnämndens Internkontrollplan 2021

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta internkontrollplan 2021

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Akten





MBN-2020-2270

## **MBN § 182 Strömstads kommuns Miljöpris år 2020**

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

att till minne av Odd Påg utse Strömstads Sportfiskeklubb till mottagare av Strömstads kommuns Miljöpris år 2020 med motiveringen:

Strömstads kommuns miljöpris för år 2020 tilldelas Strömstads Sportfiskeklubb för dess arbete med att främja sportfiske och miljöarbete genom att intressera såväl yngre som äldre för att vistas ute i naturen. Klubben har under lång tid arbetat med miljövårdande åtgärder i Strömstads olika vattendrag genom kalkning, utsättning av fiskyngel och borttagande av vandringshinder. Priset skall också ses som en hyllning till klubbens mångåriga medlem Odd Påg som varit en sakkunnig och drivande kraft bakom detta arbete.

### **Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggförvaltningen har genom annons på kommunens webbplats och i Strömstads Tidning sökt nomineringar till Strömstads kommuns Miljöpris år 2020.

### **Beslutet skickas till**

Strömstads Sportfiskeklubb, Lars Ohlsson, Hampvägen 11, 452 37 Strömstad  
Akten



MBN-2020-2270

## **MBN § 183      Stadsmiljödiplom år 2020**

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

att inte utse mottagare av Stadsmiljödiplom år 2020.

### **Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggförvaltningen har genom annons på kommunens webbplats och i Strömstads Tidning sökt nomineringar till Stadsmiljödiplomet år 2020.

### **Beslutet skickas till**

Akten



Ärende: MBN-2020-2409

## MBN § 184 Återbetalning av kontrollavgift livsmedel 2020

### Miljö- och byggnämndens beslut

att återbetala årlig kontrollavgift för ej genomförd livsmedelskontroll 2020 till följd av att verksamheter har varit stängda eller har haft minskad omfattning på grund av Covid -19.

### Avgift att återbetala

Antalet verksamheter är 24 st med totalsumma

122 011:-

**Summa****122 011:-**

Huvudfastighet	Verksamhetsnamn	Återbetala summa
YLSERÖD 1:40	Ylseröds Camping	5108
MEDBY 1:36	Body Power Västra	3405
SKOGAR 1:65	Bodypower, Rema, Svinesund	3405
BLOMSHOLM 3:20	Stene Mat	4540
BRÄNNERIÄNGEN 3	RawFoodShop	2270
BRÄNNERIÄNGEN 8	Eurocash Strömstad	5675
SKOGAR 1:65	MaxiMat Svinesund	5675
SKOGAR 1:65	Eurocash Svinesund	5675
SKOGAR 1:69	Saluhallen Svinesundsbron	4540
MEDBY 1:36	Restaurang Gusto (Maximat Nordby)	9080
MEDBY 1:36	MaxiMat Nordby	10215
MEDBY 1:36	Nordby Supermarket	10215
DAFTER 1:2	Daftö Resort AB	3405
DAFTER 1:3	Daftö Resort AB	1135
DAFTER 1:3	Daftö Resort AB	3405
DAFTER 1:3	Daftö Resort AB	3405
SKOGAR 1:65	Svinesund Wok	7945
SKOGAR 1:69	Svinesunds Kro	7945
SKOGAR 1:78	Gott o Grillat	3405
MEDBY 1:36	Restaurang Eat	3972
MEDBY 1:36	Restaurang Rimedzo Nordby AB / Rest Taste	3972
MEDBY 1:36	PR Café och Mat	3972
MEDBY 1:36	Restaurang Asian Town (Nordby)	3972
KÄLLVIK 1:73	Källvikens Semesterby	5675
Summa		<b>122011</b>



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Beslutet fattas med stöd av 10 § Förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter.

**Beslutsmotivering**

Förvaltningen anser det rimligt att återbetala delar eller hel avgift för årlig livsmedelskontroll som inte har genomförts 2020 på grund av att verksamhet avbrutit känslig hantering eller stängt sin verksamhet helt kopplat till Covid -19.

**Sammanfattning av ärendet**

Årlig kontrollavgift för livsmedelskontroll ska faktureras i förväg och detta genomfördes i mars. Till följd av Covid -19 och att den norska gränsen har haft stängt sedan i mars 2020, strax efter fakturering har vissa kontroller av livsmedelsverksamheter inte kunnat genomföras. Detta för att verksamheterna har valt att inte öppna, har endast öppnat vissa delar eller valde att stänga för året.

Livsmedelskontrollen har tre år på sig att genomföra den kontroll som faktureras men för varje år kontroll inte genomförs byggs en kontrollskuld vilket gör att inför 2021 skulle vi behöva genomföra ännu fler kontroller än planerat för 2020. Livsmedelskontrollen saknar resurser för ökad kontroll i den omfattningen. Gränsen är fortsatt stängd och kommer troligen vara detta en bit in på 2021. Därför anses inte de fakturerade verksamheterna kunna kontrolleras i den utsträckning som deras riskbaserade kontrolltimmar anser ska genomföras.

**Beslutsunderlag**

Excel-lista med aktuella verksamheter ärendet gäller  
Tjänsteskrivelse 2020-11-30

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att återbetala årlig kontrollavgift för ej genomförd livsmedelskontroll 2020 till följd av att verksamheter har varit stängda eller har haft minskad omfattning på grund av Covid -19.

**Avgift att återbetala**

Antalet verksamheter är 24 st med totalsumma	122 011:-
<b>Summa</b>	<b>122 011:-</b>

Beslutet fattas med stöd av 10 § Förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter.

**Tillämpliga bestämmelser**

Förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter

10 § Om det finns särskilda skäl får kontrollmyndigheten sätta ned eller efterskänka avgiften



### Upplysningar

Återbetalning gäller endast för 2020 års fakturerade kontrollobjekt enligt bilagd Excel-lista.

### Beslutet skickas till

Ylseröds Camping, ylserodfaktura@gmail.com, delgivningskvitto  
Body Power Västra, christian.blomqvist@bodypower.se, delgivningskvitto  
Bodypower, Rema, Svinesund, christian.blomqvist@bodypower.se,  
delgivningskvitto  
Stene Mat, info@stenemat.se, delgivningskvitto  
RawFoodShop, rebecca@recomarket.se, delgivningskvitto  
Eurocash Strömstad, daniel.bjorktegen@eurocash.se, delgivningskvitto  
MaxiMat Svinesund, christer.fouganthin@maximatvinesund.se, delgivningskvitto  
Eurocash Svinesund, patrik.zall@eurocash.se, delgivningskvitto  
Saluhallen Svinesundsbron, saluhallensvinesund@telia.com, delgivningskvitto  
Restaurang Gusto (Maximat Nordby), ole@maximatnordby.se, delgivningskvitto  
MaxiMat Nordby, ole@maximatnordby.se, delgivningskvitto  
Nordby Supermarket, heidi@nordbysupermarket.se, delgivningskvitto  
Daftö Resort AB (Himmel och pannkaka, Kanonmat, Svartkruts hak, X-it),  
lena@dafto.se, delgivningskvitto  
Svinesund Wok, yong@asiantown.se, delgivningskvitto  
Svinesunds Kro, saluhallensvinesund@telia.com, delgivningskvitto  
Restaurang Eat, eatrest2018@gmail.com, delgivningskvitto  
Restaurang Rimedzo Nordby AB / Rest Taste, info@tastenordby.se,  
delgivningskvitto  
PR Café och Mat, prcafe@telia.com, delgivningskvitto  
Restaurang Asian Town (Nordby), yong@asiantown.se, delgivningskvitto  
Källvikens Semesterby, info.administration@roddaren.se; booking@kallviken.se,  
Gott o Grillat, Gott och Grillat Svinesund, Stenstorpsträffens Närlivs,  
Att Akil Gulan, Slåttervägen111, 461 61 Trollhättan, delgivningskvitto

### Information om hur beslutet kan överklagas

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



Ärende: MBN-2019-1520

## **MBN § 185 Nord-Koster 1:77 och 1:200 – Samråd kring fastighetsreglering, ärende nr O191771**

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

att yttra sig i enlighet med förvaltningens förslag och i enlighet med Dag Werséns tilläggsyrkande.

### **Beslutsmotivering**

Miljö- och byggförvaltningen menar att föreslagen fastighetsreglering strider mot detaljplanen och en fastighetsbildning bör därför inte godkännas utifrån 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen.

För att nämnden skall kunna medge en tomtstorlek under 800 m<sup>2</sup> krävs att detta föranleds av särskilda omständigheter. Dessa måste vara av ej obetydlig tyngd. Nämnden anser inte att de omständigheter som sökanden åberopat uppfyller detta krav.

### **Sammanfattning av ärendet**

En ansökan om fastighetsreglering mellan Nord-Koster 1:77 och 1:200 har inkommit till lantmäteriet och lantmäteriet samråder i sin tur med kommunen kring regleringen med beaktande av planvillkoret i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen, d v s att en fastighetsbildning inte får strida mot en detaljplan.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan inte är förenlig med detaljplanen och kan inte se några särskilda omständigheter som gör att en så liten tomtstorlek kan godkännas när den dessutom innebär en svårutnyttjad byggrätt och att fastigheten Nord-Koster 1:200 inte längre kan underhålla sin komplementbyggnad från egen tomt.

### **Beslutsunderlag**

Begäran om samråd från lantmäteriet inklusive tre kartbilagor

Tjänsteskrivelse 2020-11-18

Skrivelse från Lis och Lars Palm 2020-12-08

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att yttra sig i enlighet med förvaltningens förslag.



### Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) yrkar följande tilläggsyrkande under beslutsmotivering:

För att nämnden skall kunna medge en tomtstorlek under 800 m<sup>2</sup> krävs att detta föranleds av särskilda omständigheter. Dessa måste vara av ej obetydlig tyngd. Nämnden anser inte att de omständigheter som sökanden åberopat uppfyller detta krav.

### Beslutsgång

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

### Beslutet skickas till

Lantmäteriet, daniel.lindqvist@lm.se



Ärende: MBN-2019-2548

## **MBN § 186 Myrtiljan 8 - ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus**

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

att meddela positivt förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus.

Beslutet fattas med stöd av

2 kap. 6 §, 8 kap. 9 §, 8 kap. 10 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

### **Avgift**

Avgift för prövning av förhandsbesked har tagits ut i samband med beslut om positivt förhandsbesked, 2020-02-20 MBN § 45. Att ärendet återförvisats till miljö- och byggnämnden efter beslut i länsstyrelsen ska inte belastas sökande.

### **Beslutsmotivering**

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

Vid prövning av förhandsbesked inom detaljplan är prövningsramen nästan densamma som för prövning av bygglov inom detaljplan. Eftersom en lokaliseringsprövning redan är gjord genom detaljplanen för området så ska stora delar av det som gäller lämplig placering och utformning inte prövas i förhandsbesked inom detaljplan.

Nämnden beslöt den 20 februari 2020 att meddela positivt förhandsbesked för ändrad användning av bostadsbyggnaden på fastigheten Myrtiljan 8 från enbostadshus till flerbostadshus. Efter det att beslutet överklagats till länsstyrelsen, beslöt länsstyrelsen den 23 oktober 2020 att lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Skälet till länsstyrelsens beslut var att nämndens beslut inte ansågs tillräckligt motiverat och därför inte uppfyllde kraven i 32 § förvaltningslagen. På förfrågan från nämnden har länsstyrelsen upplyst att dess beslut innebär att nämnden skall handlägga ärendet som om nämndens tidigare beslut inte hade funnits, d.v.s. förutsättningslöst.

När nämnden fattade sitt tidigare beslut fanns yttranden från grannar med innebörd att de vid sina förvärv av fastigheter i området från kommunen förutsatt att området skulle bebyggas med enbostadshus. En granne yttrade att detta ändamål var inskrivet i kontrakt med kommunen. Under handläggningen i länsstyrelsen har en granne ingivit en kopia av det köpekontrakt varigenom Strömstads kommun år 2007 sålde den nu aktuella fastigheten Myrtiljan 8. I det köpekontraktet finns ett köpevillkor att köparen förband sig att inom två år uppföra ett enbostadshus på fastigheten.





## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Det nämnda köpevillkoret innebar att om köparen inte hade uppfyllt köpevillkoret, så hade köparen begått ett avtalsbrott som kunde ha aktualiserat återgång av fastighetsköpet och skadestånd. Detta var en konsekvens av en avtalsrättslig relation mellan kommunen och köparen. Det hindrar inte nämnden att nu pröva frågan om förhandsbesked för ändrad användning av bostadsbyggnaden från enbostadshus till flerbostadshus. Den prövningen skall göras med utgångspunkt för det regelverk som nu gäller för byggnation på fastigheten.

Detta innebär dock inte att nämnden skall bortse från köpevillkoret. Det kan vara ett uttryck för att kommunen och köparen vid tidpunkten för köpekontraktet gemensamt tolkade detaljplanen för området på sådant sätt att det var lämpligare att bebygga fastigheten med ett enbostadshus än ett flerbostadshus, kanske rentav olämpligt att bebygga fastigheten med ett flerbostadshus. Köpekontraktet kan också vara uttryck för ett krav från kommunens sida att fastigheten skulle bli bebyggd inom två år för att bli underlag för va-avgifter.

Fastigheten ligger inom området för en detaljplan i utkanten av Strömstads tätort som medger byggnation av både enbostadshus och flerbostadshus. Som plan- och byggförvaltningen noterat, har flerbostadshus byggts på en del av området, medan enbostadshus har byggts på den del av området där Myrtiljan 8 ligger.

Emellertid är den bostadsbyggnad som nu finns på Myrtiljan utformad på ett sätt som innebär att nämnden anser att den kan vara lämpad som flerbostadshus. Byggnaden har en exteriör som påminner om ett flerfamiljshus och en byggnadsvolym som ger utrymme för flera bostäder i den. Tekniskt är det också möjligt att göra detta. Enligt sökandens uppgift, som det inte finns anledning att ifrågasätta, bor för närvarande i byggnaden 16 personer som förfogar över fem bilar, och det finns plats utomhus för fyra bilar och därutöver ett garage. Dessa omständigheter talar för att den begärda ändrade användningen skall kunna medges. Den kan antas förbättra boendeförhållandena inomhus.

Fråga är också vilka följder den begärda förändrade användningen får för utomhusmiljön och för grannarna. Nämnden delar den uppfattning som förvaltningen framfört ifråga om den förändring av förhållandena som uppstår om byggnaden kommer att bebos av fyra familjer istället för, som nu, en stor familj. Nämnden menar dock att risken för en sådan förändring inte medför att användningen skulle bli i strid mot de föreskrifter i PBL som förvaltningen åberopat. Friktan och ytan för lek och utevistelse minskas inte för någon som nu bor i området. Boende på fastigheten kan bli attraktivt för den som vill bo i en villamiljö men inte ha de bestyr som skötsel av trädgård och andra friytor för med sig.

Det kan inte uteslutas, och det skall kanske rentav befaras, att förhållandena ifråga om parkering och trafik förvärras om det i fastigheten kommer att bo fyra familjer som var och en har mer än en bil. En motsvarande risk finns dock även ifråga om andra fastigheter i området där inga begränsningar råder ifråga om förhållandet mellan antalet boende och antalet bilar.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Visserligen kan sägas att byggnaden på Myrtiljan 8 skiljer sig så pass avsevärt från omgivande villabebyggelse att den kanske inte ryms inom kravet på god helhetsverkan i 2 kap. 6 §, p 1 i PBL, men den frågan kan inte prövas nu eftersom byggnaden står där den står.

Ingen av de remissinstanser inom kommunens tekniska eller miljö- och byggförvaltningar som skall yttra sig i ärenden av förevarande slag har motsatt sig bifall till ansökan om att byggnaden på fastigheten ändras till att bli ett flerbostadshus. Av remisshandlingarna framgår att en konstaterad olägenhet ifråga om trafikbuller vid Myrtiljan 8 elimineras genom Tekniska förvaltningens försorg.

Nära grannar har i överklagandet till länsstyrelsen av nämndens första beslut framställt allvarliga anmärkningar mot förändringsarbeten på fastigheten och det sätt på vilket den delvis utnyttjas. Nämnden ser allvarligt på detta men anser sig inte kunna lägga det till grund för beslut i detta ärende.

Sammanfattningsvis anser nämnden att de betänkligheter mot att tillåta begärd ändrad användning av fastigheten som redovisats ovan visserligen är stora men inte tillräckliga som grund för att inte bevilja ändrad användning när denna är tillåtlig enligt detaljplanen och inte strider mot tillämpliga bestämmelser i PBL.

Begärd ändrad användning av byggnaden på Myrtiljan 8 skall därför medges.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om förhandsbesked kom in 2019-11-06. Beslut om positivt förhandsbesked fattades i miljö- och byggnämndens sammanträde 2020-02-20. Det positiva förhandsbeskedet överklagades av grannarna till fastigheten och beslut från länsstyrelsen meddelades 2020-10-23. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och lämnar ärendet åter till miljö- och byggnämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen återförvisar ärendet med motiveringen att miljö- och byggnämndens beslutsmotivering är otillräcklig och inte bedöms uppfylla kraven som ställs i 32 § förvaltningslagen (FL).

Miljö- och byggförvaltningen ser inte att det framkommit något som ändrar förvaltningens bedömning som redogjordes för i tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-07, varför förvaltningens förslag att neka förhandsbesked kvarstår.

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning av befintligt byggnad, från enbostadshus till flerbostadshus. I samband med detta redovisas hur parkeringsplatser ska ordnas under förutsättning att byggnaden är ett flerbostadshus med fyra separata lägenheter. Ansökan avser inte någon ändring av byggnadens utformning eller storlek.

Byggnaden används i dagsläget som ett generationsboende där flera familjer bor och till stor del delar på utrymmen, så som kök. Sökande uppger att situationen för familjen inte längre är hållbar och att de olika familjerna behöver sina egna utrymmen i byggnaden.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Sökande har getts möjligheten att komma in med synpunkter på förvaltningens förslag till beslut genom kommunikationsskrivelse daterad 2020-11-06. Svar från sökande har kommit in 2020-11-10.

Svar på sökandes synpunkter i sakfrågan besvaras i motiveringen ovan. Sökande kommenterar även beslutet från länsstyrelsen som grundar sig på fel i formalia och inte på sakfrågan. Länsstyrelsen har i sitt beslut endast haft synpunkter på att miljö- och byggnämndens beslutsmotivering har brutit.

Miljö- och byggförvaltningen ska efter gällande lagar och praxis göra en bedömning. Miljö- och byggförvaltningen beslutsförslag kvarstår då förutsättningarna för bedömningen i sakfrågan inte ändrats. Förvaltningens myndighetsutövning kan inte låta politiska viljor styra bedömningen i ärendet.

Om miljö- och byggnämnden vidare kommer fram till beslutet att bevilja förhandsbesked på fastigheten Myrtiljan 8 så är det upp till nämndens ledamöter att motivera beslutet i enlighet med de formaliafrågor som lyfts fram av länsstyrelsen.

**Yttranden**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Remissinstanserna har inget att erinra om men upplyser om åtgärder som behöver vidtas. Se vidare i yttranden från respektive avdelning. Någon ny remissrunda har inte gjorts efter det att länsstyrelsen återförvisat ärendet för fortsatt handläggning.

Något nytt utskick för hörande av berörda grannar har inte gjorts. Berörda grannar på fastigheterna Strömstad 3:13, Myrtiljan 7, Myrtiljan 9, Kabblekan 6, Kabblekan 7 och Kabblekan 8 fick möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL, inför föregående beslut i ärendet. Ägare till Myrtiljan 7 och Kabblekan 8 lämnade då yttranden med invändningar angående hur ett ökat antal lägenheter och potentiellt ökat antal boende i byggnaden påverkar trafiksituationen samt att ett "hyreshus" inte passar in på en gata med enbostadshus. Övriga grannar lämnade då inte in några synpunkter.

Miljö- och byggnämnden lämnade ett positivt förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus i februari 2020, MBN § 45. Beslutet överklagades av fastighetsägarna till Kabblekan 6, Kabblekan 7, Kabblekan 8, Myrtiljan 7 och Myrtiljan 9 i en gemensam skrivelse. I denna för de fram ett antal oegentligheter kring bebyggelsen på Myrtiljan 8, synpunkter kring trafiksituationen och köpekontrakt som anger enfamiljshus.

**Förutsättningar**

Platsen ligger inom detaljplan, P49.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad med sammanbyggda uthus, byggnadsarean på fastigheten uppgår enligt nybyggnadskarta, ankomststämplad 2019-12-10, till 308 kvadratmeter.

Detaljplanen medger en högsta totalhöjd på +35,0 meter över nollplanet.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Korsmarkerad mark får endast bebyggas med uthus och garage. Prickmarkerad mark får inte bebyggas.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-12-04.

**Beslutsunderlag**

Ansökan, ankomststämplad 2019-11-05  
Kompletterande skrivelse, ankomststämplad 2019-11-14  
Situationsplan, ankomststämplad 2019-12-10  
Plan-, fasad- och sektionsritningar, ankomststämplade 2019-11-05  
Yttranden från tekniska förvaltningen, ankomststämplade 2019-12-09, 2019-12-10 och 2019-12-18  
Yttranden från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-12-20  
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-12-20  
Överklagande från grannar, ankomststämplat 2020-03-20  
Länsstyrelsen Västra Götalands beslut 403-12600-2020, daterat 2020-10-23  
Sökandes två skriftliga svar på förvaltningens kommunikationsskrivelse, daterade 2020-11-10  
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-12-01

**Förslag till beslut**

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

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 6 § och 8 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Avgift för prövning av förhandsbesked har tagits ut i samband med beslut om positivt förhandsbesked, 2020-02-20 MBN § 45. Att ärendet återförvisats till miljö- och byggnämnden efter beslut i länsstyrelsen ska inte belastas sökande.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Dag Wersén (M) med instämmande av Morgan Gutke (C), Sven Nilsson (SD) och Bjarni Össurarson (KD) yrkar att nämnden meddelar positivt förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus.

**Beslutsmotivering**

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

Vid prövning av förhandsbesked inom detaljplan är prövningsramen nästan densamma som för prövning av bygglov inom detaljplan. Eftersom en lokaliseringsprövning redan är gjord genom detaljplanen för området så ska stora delar av det som gäller lämplig placering och utformning inte prövas i förhandsbesked inom detaljplan.

Nämnden beslöt den 20 februari 2020 att meddela positivt förhandsbesked för ändrad användning av bostadsbyggnaden på fastigheten Myrtiljan 8 från



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-10

enbostadshus till flerbostadshus. Efter det att beslutet överklagats till länsstyrelsen, beslöt länsstyrelsen den 23 oktober 2020 att lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Skälet till länsstyrelsens beslut var att nämndens beslut inte ansågs tillräckligt motiverat och därför inte uppfyllde kraven i 32 § förvaltningslagen. På förfrågan från nämnden har länsstyrelsen upplyst att dess beslut innebär att nämnden skall handlägga ärendet som om nämndens tidigare beslut inte hade funnits, d.v.s. förutsättningslöst.

När nämnden fattade sitt tidigare beslut fanns yttranden från grannar med innebörd att de vid sina förvärv av fastigheter i området från kommunen förutsatt att området skulle bebyggas med enbostadshus. En granne yttrade att detta ändamål var inskrivet i kontrakt med kommunen. Under handläggningen i länsstyrelsen har en granne ingivit en kopia av det köpekontrakt varigenom Strömstads kommun år 2007 sålde den nu aktuella fastigheten Myrtiljan 8. I det köpekontraktet finns ett köpevillkor att köparen förband sig att inom två år uppföra ett enbostadshus på fastigheten.

Det nämnda köpevillkoret innebär att om köparen inte hade uppfyllt köpevillkoret, så hade köparen begått ett avtalsbrott som kunde ha aktualiserat återgång av fastighetsköpet och skadestånd. Detta var en konsekvens av en avtalsrättslig relation mellan kommunen och köparen. Det hindrar inte nämnden att nu pröva frågan om förhandsbesked för ändrad användning av bostadsbyggnaden från enbostadshus till flerbostadshus. Den prövningen skall göras med utgångspunkt för det regelverk som nu gäller för byggnation på fastigheten.

Detta innebär dock inte att nämnden skall bortse från köpevillkoret. Det kan vara ett uttryck för att kommunen och köparen vid tidpunkten för köpekontraktet gemensamt tolkade detaljplanen för området på sådant sätt att det var lämpligare att bebygga fastigheten med ett enbostadshus än ett flerbostadshus, kanske rentav olämpligt att bebygga fastigheten med ett flerbostadshus. Köpekontraktet kan också vara uttryck för ett krav från kommunens sida att fastigheten skulle bli bebyggd inom två år för att bli underlag för va-avgifter.

Fastigheten ligger inom området för en detaljplan i utkanten av Strömstads tätort som medger byggnation av både enbostadshus och flerbostadshus. Som plan- och byggförvaltningen noterat, har flerbostadshus byggts på en del av området, medan enbostadshus har byggts på den del av området där Myrtiljan 8 ligger.

Emellertid är den bostadsbyggnad som nu finns på Myrtiljan utformad på ett sätt som innebär att nämnden anser att den kan vara lämpad som flerbostadshus. Byggnaden har en exteriör som påminner om ett flerfamiljshus och en byggnadsvolym som ger utrymme för flera bostäder i den. Tekniskt är det också möjligt att göra detta. Enligt sökandens uppgift, som det inte finns anledning att ifrågasätta, bor för närvarande i byggnaden 16 personer som förfogar över fem bilar, och det finns plats utomhus för fyra bilar och därutöver ett garage. Dessa



omständigheter talar för att den begärda ändrade användningen skall kunna medges. Den kan antas förbättra boendeförhållandena inomhus.

Fråga är också vilka följder den begärda förändrade användningen får för utomhusmiljön och för grannarna. Nämnden delar den uppfattning som förvaltningen framfört ifråga om den förändring av förhållandena som uppstår om byggnaden kommer att bebos av fyra familjer istället för, som nu, en stor familj. Nämnden menar dock att risken för en sådan förändring inte medför att användningen skulle bli i strid mot de föreskrifter i PBL som förvaltningen åberopat. Frytan och ytan för lek och utevistelse minskas inte för någon som nu bor i området. Boende på fastigheten kan bli attraktivt för den som vill bo i en villamiljö men inte ha de bestyr som skötsel av trädgård och andra frytor för med sig.

Det kan inte uteslutas, och det skall kanske rentav befaras, att förhållandena ifråga om parkering och trafik förvärras om det i fastigheten kommer att bo fyra familjer som var och en har mer än en bil. En motsvarande risk finns dock även ifråga om andra fastigheter i området där inga begränsningar råder ifråga om förhållandet mellan antalet boende och antalet bilar.

Visserligen kan sägas att byggnaden på Myrtiljan 8 skiljer sig så pass avsevärt från omgivande villabebyggelse att den kanske inte ryms inom kravet på god helhetsverkan i 2 kap. 6 §, p 1 i PBL, men den frågan kan inte prövas nu eftersom byggnaden står där den står.

Ingen av de remissinstanser inom kommunens tekniska eller miljö- och byggförvaltningar som skall yttra sig i ärenden av förevarande slag har motsatt sig bifall till ansökan om att byggnaden på fastigheten ändras till att bli ett flerbostadshus. Av remisshandlingarna framgår att en konstaterad olägenhet ifråga om trafikbuller vid Myrtiljan 8 elimineras genom Tekniska förvaltningens försorg.

Nära grannar har i överklagandet till länsstyrelsen av nämndens första beslut framställt allvarliga anmärkningar mot förändringsarbeten på fastigheten och det sätt på vilket den delvis utnyttjas. Nämnden ser allvarligt på detta men anser sig inte kunna lägga det till grund för beslut i detta ärende.

Sammanfattningsvis anser nämnden att de betänkligheter mot att tillåta begärd ändrad användning av fastigheten som redovisats ovan visserligen är stora men inte tillräckliga som grund för att inte bevilja ändrad användning när denna är tillåtlig enligt detaljplanen och inte strider mot tillämpliga bestämmelser i PBL.

Begärd ändrad användning av byggnaden på Myrtiljan 8 skall därför medges.

Tillämpliga bestämmelser:

2 kap. 6 § PBL



8 kap. 9 § PBL  
8 kap. 10 § PBL

### Beslutsgång

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

### Beslutet skickas till

**Sökande:** Nuri Aslan, Vasshusvägen 25, 452 35 Strömstad,  
e-post mohettin@gmail.com

**Fastighetsägare Myrtiljan 7:** Ronny Hagström, empresa@hotmail.com (e-post)  
och Camilla Hagström, camilla.72@hotmail.com (e-post), (delgivningskvitto +  
överklagandehänvisning)

**Fastighetsägare Myrtiljan 9:** Yong-Dong Chen, chen1987.yong@gmail.com (e-  
post) och Jing-Jing Sheng, jingjing@asiantown.se (e-post), (delgivningskvitto +  
överklagandehänvisning)

**Fastighetsägare Kabblekan 6:** Olga Ortega-Martinez, olguitao@gmail.com (e-  
post) och Ricardo Pereyra-Ortega, crustaceana@gmail.com (e-post),  
(delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

**Fastighetsägare Kabblekan 7:** Egil Bjerkelund, egil.headquarter.no (e-post),  
(delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

**Fastighetsägare Kabblekan 8:** John Arnström, j-alikeli@hotmail.com (e-post) och  
Sofie Alm, Vasshusvägen 26, 452 35 Strömstad, (delgivningskvitto +  
överklagandehänvisning)

### 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.

### 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-2018-1840

**MBN § 187      Del av Källvik 1:73 m fl (Källvikens kursgård) –  
detaljplan - information**

**Sammanfattning av ärendet**

Översiktsplanerare Björn Richardsson informerar om pågående detaljplanarbete för del av Källvik 1:73 m fl (Källvikens kursgård).

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

**Beslutet skickas till**

Akten





Ärende: MBN-2020-2363

## MBN § 189      **Keбал 2:96 - ansökan om bygglov för båtupplag**

### Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för båtupplag

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

4 548:-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 6 och 9 §§ 4 kap 5 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF).

### Beslutsmotivering

Av 2 kap. 6 § första stycket punkt 1 PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller överbyggnad av vatten med ett upplag för förvaring av fritidsbåt. Planbestämmelsen är *W* där öppet vatten inte får överbyggas. Dessutom förändrar stads- och landskapsbilden på ett negativt sätt.

Av 2 kap 9 § PBL framgår det att byggnadsverket inte får medföra en sådan påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Förslaget kan äventyra vattengenomströmningen i kanalerna inom Nötholmenområdet något som utreddes under framtagandet av detaljplanen.

Då den föreslagna byggnationen sker på Strömstad kommuns mark är det heller inte möjligt att luta sig mot något av undantagen i 9 kapitlet PBL.

De uppstickande bommarna kan orsaka olyckor, då de kan vara svåra att upptäcka vid passering.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnadsverket inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2020-11-13. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-11-18.

Ansökan avser etablering av båtupplag om ca 18,5 kvadratmeter byggnadsyta.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2020-11-19 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2020-12-02. I svaret framför bland annat synpunkter miljöfördelar med att inte använda bottenfärger, att förslaget inte ändrar stads- och landskapsbilden, har en egen teori om vattengenomströmningen samt menar att allmänheten inte har tillträde till området.

Vad gäller tillgänglighet för allmänheten är både bryggan utanför Vingsnäckan 10 och vattnet utanför att ses som allmän platsmark enligt detaljplanen, Vingsnäckan 10 tomtgräns går vid utvändigt fasadliv.

Kebalvikens Samfällighetsförening motsätter sig uppförandet av båtliften, då den bryter mot både den föreningens Ordningsregler som Estetiska riktlinjen mm.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-11-18

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-11-18

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-11-18

Situationsplan, ankomststämplad 2020-11-13

Fasadritning, ankomststämplad 2020-11-13

Bemötande från ägare av byggnadsverket, ankomststämplad 2020-11-13

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterad 2020-12-03

Yttrande från räddningstjänsten, daterad 2020-11-25

Yttrande från tekniska förvaltningen 2 st, daterade 2020-11-19 och 2020-11-25

Yttrande från Vingsnäckan 11, ankomststämplad 2020-11-23

Yttrande från Kebal 2:220, ankomststämplad 2020-11-24

Kebalvikens Samfällighetsförening Ordningsregler, ankomststämplad 2020-11-24

Kebalvikens Samfällighetsförening Estetiska riktlinjer, ankomststämplad  
2020-11-24

Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-11-19

Svar på kommunikationsskrivelse från Vingsnäckan 10, ankomststämplad  
2020-12-02

Ritning vattenmotstånd, ankomststämplad 2020-12-02

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-12-02

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för båtupplag

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

4 548:-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 6 och 9 §§ 4 kap 5 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF).



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

---

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Sven Nilsson (SD) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

**Beslutet skickas till**

Sökande: Stein Schwensen, Östaglött 2, 1727 Sarpsborg, Norge

E-post goril.holmlund@gmail.com, förenklad delgivning + överklagandehänvisning

Fastighetsägare: Kecal 2:96, för kännedom

Fastighetsägare: Vingsnäcken 11, förenklad delgivning + överklagandehänvisning

Fastighetsägare: Kecalvikens samfällighetsförening och Kecal 2:200, för kännedom

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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



Ärende: MBN-2019-2534

**MBN § 192 Strömstad 3:16 (Bojarskolan) - ansökan om bygglov för nybyggnad av skolkök, matsal, idrottshall samt parkeringsplatser****Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja bygglov för nybyggnad av skolkök, matsal, idrottshall samt parkeringsplatser.

att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **174 307:-**

**Beslutsmotivering**

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL. Åtgärden medges i gällande detaljplan.

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

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

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2019-11-01. Senast reviderade handlingar kom in 2020-11-19.

Ansökan avser nybyggnad av skolkök, matsal, idrottshall samt parkeringsplatser om 1281 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är fastställt till + 7,05 meter över nollplanet. Det finns 22 parkeringsplatser och 96 cykelställ redovisade i förslaget. Fördröjningsmagasin för dag- och regnvatten finns redovisat i förslaget.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-11-01

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-11-01

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-11-01

Situationsplan, ankomststämplad 2020-11-19

Planritning 2 st, ankomststämplad 2020-11-12



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

Fasadritning, ankomststämplad 2020-11-12  
Takplan, ankomststämplad 2020-11-12  
Sektionsritning, ankomststämplad 2020-11-12  
Brandskyddsbeskrivning och analys 2 st, daterad 2019-11-05  
Utlåtande arborist, ankomststämplad 2019-12-06  
Tillgänglighetsutlåtande, ankomststämplad 2020-11-18  
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-11-27  
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2020-11-17  
Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2020-11-16 (2 stycken) och 2020-11-17  
Tjänsteskrivelse, daterat 2020-11-18

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av skolkök, matsal, idrottshall samt parkeringsplatser.

att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **174 307:-**

**Upplysningar**

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

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

- Enligt 38 § 3 pkt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, är det förbjudet att utan anmälan driva eller arrangera förskola, öppen förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola, specialskola, sameskola eller internationell skola. Anmälan ska vara miljö- och byggnämnden till handa senast sex veckor innan verksamheten tas i drift.
- Livsmedelsföretagare har en skyldighet att underrätta behörig kontrollmyndighet om alla livsmedelsanläggningar som denne ansvarar



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

för så att anläggningarna kan registreras (artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004).

- Enligt inlämnat material så ser det ut som att omklädningsrum är placerat på så sätt att kökspersonal måste passera genom köket innan ombyte kan ske till arbetskläder.
- Enligt inlämnat material så förefaller inte köket ha något utrymme för förvaring av kemikalier och städmaterial, alltså ett separat städrum. Detta bör finnas för rengöring som sker i köket.
- Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är tillstånds- eller anmälningspliktig beroende på var anläggningen ska lokaliseras. Inom vattenskyddsområde krävs som regel tillstånd. Ansökan/anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Ansöknings- och anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, [www.stromstad.se](http://www.stromstad.se).
- Enligt Förordning om fluorerade växthusgaser så ska tillsynsmyndigheten underrättas om en kyl-, luftkonditionerings- eller värmepumpsutrustning, som innehåller 14 ton koldioxidkvalenter eller mer, installeras. Sökanden ska kontakta miljö- och hälsoskyddsavdelningen för samråd om en sådan underrättelse ska göras eller inte.
- Träden i den allé som löper längs med Kecalvägen ska skyddas enligt rapport från arborist, inkommen 2019-12-06, MBN-2019-2534:5. Även den allé som löper längs med befintlig fotbollsplan ska skyddas.

**Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:**

- Räddningstjänsten skall i god tid kallas till tekniskt samråd.
- Räddningstjänsten yttrar sig på framtagna brandskyddsbeskrivning efter genomfört tekniskt samråd.

**Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:**

- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till tekniska förvaltningen. Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.
- Tekniska förvaltningen ska besiktiga anslutningspunkten innan återfyllning.
- Att beaktas vid tekniskt samråd:  
Godkänd Fettavskiljare enl. SSEN- 1825-1-2  
Inga köksavfallskvarnar får installeras.

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



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-12-10

---

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: Strömstadslokaler, Västra Klevgatan 9A, 452 30 Strömstad,

E-post [gary@stromstadslokaler.se](mailto:gary@stromstadslokaler.se),

[diarie.stromstadbolagen@stromstadsbyggen.se](mailto:diarie.stromstadbolagen@stromstadsbyggen.se)

Kontrollansvarig: Gary Lyckell, [gary.lyckell@gmail.com](mailto:gary.lyckell@gmail.com)

Ägare till fastighet: Hattmakaren 11, kungörelse + överklagandehänvisning  
Kungörelse i Strömstads Tidning och Veckovis

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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



Ärende: MBN-2020-2357

## **MBN § 193 Kile 1:96 - ansökan om marklov och fasadändring**

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

att avslå ansökan om bygglov för altaner samt markuppfyllnad.

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 17 908:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31b, 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).

### **Beslutsmotivering**

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller byggnationens och marklovs omfattning på prickad mark.

Marklov får lämnas till åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med planens syfte, enligt 9 kap. 35 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avsteget från detaljplanen inte utgör en liten avvikelse enligt 9 kap 35 § PBL.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avsteget från detaljplanen inte utgör en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

### **Sammanfattning av ärendet**

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2020-12-02 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökanden har i en bifogad skrivelse redogjort för sitt ställningstagande. Svar inkom 2020-12-03.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan ,ankomststämplad 2020-11-12

Följebrev , ankomststämplad 2020-11-12

Bakgrund, ankomststämplad 2020-11-12

Situationsplan, ankomststämplad 2020-11-12

Fasad, ankomststämplad 2020-11-12

Foto, Annex A&B, ankomststämplad 2020-11-12

Foto, Annex A, ankomststämplad 2020-11-12

Foto, Annex B, ankomststämplad 2020-11-12

Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-12-01

Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2020-12-03





Tjänsteskrivelse , daterad 2020-12-02

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för altaner samt markuppfyllnad.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 17 908:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31b, 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).

**Beslutet skickas till**

Sökande: Koster panorama AS, St Marie gate 46, 1706 Sarpsborg, Norge

E-post [bengt.arild.unnerud@gmail.com](mailto:bengt.arild.unnerud@gmail.com), delgivningskvitto +  
överklagandehänvisning

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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



MBN-2020-186

## **MBN § 195      Delegations- och anmälningsärenden**

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

att lägga ärendena till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

### **Beslutet skickas till**

Akten