



Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

Tid och plats	2026-01-29 kl 08.30–12.10, 13.00-14.00, Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Närvarande	Se närvarolista
Justeringens tid och plats	2026-02-03, digital signering
Paragrafer	1–23

Sekreterare

Ulla Hedlund

Ordförande

Lars Tysklind

Justerare

Lena Sundberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdatum	2026-01-29
Datum då anslaget sätts upp	2026-02-04
Datum då anslaget tas ned	2026-02-26
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Ulla Hedlund



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M)
Lena Sundberg (S)
Per-Olof Joelsson (S)
Sven Nilsson (SD)
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande
Rikard Hermansson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anna Qvicklund (V) för Ola Persson (M)
Paul Carlsson (L) för Bjarni Össurarson (KD)
Olle Westling (S) för René Nielsen (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Curt Carlsson (C)

Övriga deltagare

Per-Olof Hermansson, tillförordnad förvaltningschef
Daniel Hammarklev, trygghetssamordnare, § 4
Marcus Palm, avdelningschef Samhälle och Näringsliv, § 4
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 7-12
Roxanna Hidalgo Carlsson, praktikant, §§ 7-15
Ronny Andersson, verksamhetsledare, §§ 7-8
Thomas Davidsson, controller, § 8
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, §§ 13-15
Linda Ljungqvist, , bygglovshandläggare, § 16
Ida Luther Wallin, räddningschef, §§, 17-18
Anna Simonsson, naturvårdshandläggare, § 20
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 21-22
Ulla Hedlund, sekreterare

**Innehåll**

MBN § 1	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 2	Anmälan om jäv	5
MBN § 3	Kort rapport från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funktionsrådet – information	6
MBN § 4	Stärkt skydd för vissa förtroendevalda i kommuner och regioner samt arbete mot droger/trygghet - information/dialog	7
MBN § 5	Kort rapport – miljö- och byggförvaltningen – information	8
MBN § 6	Revidering av Riktlinjer för Strömstads kommuns styrdokument	9
MBN § 7	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	11
MBN § 8	Taxor bygglov – information	12
MBN § 9	Hantering av kulturmiljöer och utökad lovplikt – information	13
MBN § 10	Hantering av kulturmiljöer och utökad lovplikt	14
MBN § 11	Förändring i investeringsbudget	15
MBN § 12	Nyckleby 1:27 – tillsyn	16
MBN § 13	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hackspetten 12	20
MBN § 14	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Kebal 1:24	28
MBN § 15	Bygglov för nybyggnad av fyrrar på fastigheten Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28	34
MBN § 16	Bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Hackspetten 16	40
MBN § 17	Kort rapport – räddningstjänsten – information	48
MBN § 18	Aktivitetsplan 2026 - Räddningstjänsten	50
MBN § 19	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen – information	51
MBN § 20	Förslag till inriktningsbeslut för stadgar gällande Enningdalsälvens vattenråd samt förslag till inriktningsbeslut gällande samverkansavtal för vattenförvaltare	52
MBN § 21	Kile 2:8 - ansökan om strandskyddsdispens för skyddsstängsel	54
MBN § 22	Skogar 1:42 - strandskyddstillsyn	57
MBN § 23	Delegations- och anmälningsärenden	63



MBN § 1 Godkännande av föredragningslista

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Lars Tysklind (L) föreslår att lägga till följande ärenden till föredragningslistan:

- Förändringar i investeringsbudget
- Hantering av kulturmiljöer och utökad lovplikt

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

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 2 Anmälan om jäv

Ärende: MBN-2025-2

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Lars Tysklind (L) frågar om anmälan om jäv i något ärende som finns upptaget på föredragningslistan.

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv i något ärende.

Beslutet skickas till

Diariet



**MBN § 3 Kort rapport från Folkhälsorådet och
Kommunala pensionärs- och funkisrådet –
information**

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Sven Nilsson (SD) informerar om Folkhälsorådets beslut att godkänna förslag på hälsoekonomisk analys innehållande en modell för stegförflyttning, utförd av RISE (Research Institutes Of Sweden) för den utvalda gruppen av unga vuxna mellan 18–30 år.

Paul Carlsson (L) informerar att Kommunala pensionärs- och funkisrådet sammanträde 2025-12-05 blev inställt.

Beslutet skickas till

Diariet



**MBN § 4 Stärkt skydd för vissa förtroendevalda i
kommuner och regioner samt arbete mot
droger/trygghet - information/dialog**

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Trygghetsamordnare Daniel Hammarklev informerar om

- Uppdraget som trygghets/säkerhetssamordnare
- Årlig trygghetsundersökning Polisområde Väst
- Politikernas trygghetsundersökning 2025 - Brottsförebyggande rådet

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 5 Kort rapport – miljö- och byggförvaltningen – 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

Tillförordnad förvaltningschef Per-Olof Hermansson lämnar en kort rapport från miljö- och byggförvaltningen.

Ekonomi

- Årsresultat 2025 något bättre än prognostiserat. Analys pågår och detaljerad redovisning till nämnden 26 februari

Personal

- Resultaten från medarbetarenkäten hanteras på respektive avdelning

Verksamhet

- Rapportering 2025
- Förflyttning Strömstad
- Investering i ny scanner
- Samverkansavtal Tanum

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 6 Revidering av Riktlinjer för Strömstads kommuns styrdokument

Ärende: MBN-2025-1918

Miljö- och byggnämndens beslut

att lämna nedanstående synpunkter som svar på remissen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att lämna nedanstående synpunkter som svar på remissen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen arbetsutskott har genom beslut KSau § 263 remitterat "Förslag till riktlinje för styrdokument" daterat 19 november 2025 till miljö- och byggnämnden för synpunkter.

Förslaget till nytt, reviderat styrdokumentet ska säkerställa samstämmighet och konsekvens i namngivning, tekniska egenskaper liksom beslutsinstans för olika typer av styrdokument. Att kommunens styrdokument uppfyller högt ställda krav i fråga om kvalitet och sökbarhet är väsentligt då kommunfullmäktige beslutat att samtliga styrdokument/kommunens författningssamling ska publiceras på kommunens externa webbplats stromstad.se.

De huvudsakliga förändringarna i förslaget till riktlinje är:

1. Tydligare anvisningar för enklare produktion och styrning mot rätt beslutsinstans. Kvalitetskontroll av alla styrdokument via Kommunkansliet.
2. Enhetligt utseende och krav på anpassning till gällande lagrum (Dos-lagen) och angivande av tekniska egenskaper för bättre sökbarhet digitalt.

Tydlighet vad som gäller för regler och riktlinjer som är styrande för flera nämnder (beslutsinstans kommunfullmäktige) och vad som kan hanteras som verkställighet (rutiner).

Miljö- och byggnämndens synpunkter

Miljö- och byggnämnden anser att det är viktigt att det sker en kvalitetskontroll vid framtagande av styrdokument. Det är angeläget att kommunen inte tar fram fler styrdokument än vad som krävs och att befintliga styrdokument revideras enhetligt i linje med framtaget förslag på riktlinje. I linje med detta anser miljö- och byggnämnden att alla styrdokument som omfattas av riktlinjen ska skickas på internremiss till kommunkansliet för att säkerställa att rätt mallar används, att dokumenten blir tillgängliga och att det blir enhetligt.

Miljö- och byggnämnden är positiva till att det tydliggörs att styrdokument som gäller för fler än en nämnd antas av kommunfullmäktige.



Miljö- och byggnämnden tycker att det bör förtydligas att styrdokumenterna även omfattar de kommunala bolagen. Det bör också förtydligas att även bolagen kan initiera framtagande av nya styrdokument.

Miljö- och byggnämnden är positiva till att styrdokument som bedöms beröra flera nämnder och/eller kommunala bolag ska kommuniceras med de nämnder eller bolag som berörs. För att det inte ska råda någon osäkerhet kring att berörda nämnder/bolag får möjlighet att yttra sig bör det dock förtydligas att dokumenten inte bara kommuniceras utan att de ska skickas på remiss.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2025-11-19 § 263

Förslag till riktlinje för styrdokument, 2025-11-19

Tjänsteskrivelse, 2025-12-17

Förslag till beslut

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

att lämna de synpunkter som framgår av tjänsteskrivelse daterad 2025-12-17.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet



MBN § 7 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.

Aktuellt i verksamheten

- Praktikant på byggenheten från 26 januari
- Deltar i Boverkets framtagande av handledning när det gäller arbete med artskydd
- Två inkomna planansökningar till kommunstyrelsen
- Rätt nivå på service och rådgivning
Lagstiftaren lägger över större ansvar på byggherren.
Flera snickare i stan meddelar att de inte tänker ta uppdrag om inte byggherren har ett bygglov eller ok från kommunen.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 8 Taxor bygglov – information

Ärende: MBN-B 2025-000991

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggchef Elin Solvang och verksamhetsledare och Ronny Andersson informerar och för en dialog med miljö- och byggnämnden om taxor för bygglov enligt den nya plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 9 Hantering av kulturmiljöer och utökad lovplikt – information

Ärende: MBN-B 2025-000991

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera dialogen samt

att fortsätta dialogen vid ett nytt tillfälle.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggchef Elin Solvang informerar och för en dialog med miljö- och byggnämnden om kulturmiljöer och vad som kan betraktas som särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden.

Elin Solvang redogör vidare för de inkomna frågor förvaltningen har fått kring om en byggnad och/eller bebyggelseområde ska betraktas som särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Förvaltningen har tillsammans med bebyggelseantikvarie gjort en bedömning av de inkomna frågorna.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 10 Hantering av kulturmiljöer och utökad lovplikt**

Ärende: MBN-B 2025-000991

Miljö- och byggnämndens beslut

att tills vidare ge arbetsutskottet i uppdrag att bistå förvaltningen i hanteringen av inkomna frågor om byggnader och/eller bebyggelseområden bör betraktas som särskilt värdefulla.

Sammanfattning av ärendet

Det finns en utökad lovplikt, för vissa åtgärder som görs på, i, eller vid vissa byggnader och inom bebyggelseområden, allmänna platser och tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta innebär att vissa åtgärder som är lovfria trots allt kräver bygglov på grund av att åtgärden ska uppföras eller genomföras på, i eller vid byggnader eller områden, platser och tomter som är särskilt värdefulla. Det gäller till exempel lovfria komplementbyggnader, komplementbostadshus, tillbyggnader och fasadändringar. Kravet på bygglov gäller oavsett om åtgärden utförs inom eller utanför detaljplan.

Då kommunen inte har vägledande dokument som stöd i bedömningen om en byggnad eller bebyggelseområde ska betraktas som särskilt värdefullt föreslås att samråd med arbetsutskottet ska ske avseende frågor om byggnader eller bebyggelseområden som befinner sig inom Riksintresse för kulturmiljövård, inom de utpekade kommunala kulturmiljöerna samt för byggnader som är uppförda innan år 1920.

Äger någon en fastighet inom dessa områden och har frågor om vad som gäller för deras fastighet föreslås fastighetsägaren att inkomma med enklare skiss på det man vill bygga samt foto på byggnaden. En första bedömning av byggnaden och bebyggelseområdet sker tillsammans med bebyggelsesantikvarie från Tanums kommun och byggenheten. Därefter stämmer plan- och byggchefen av med arbetsutskottet innan svar lämnas till fastighetsägare. De bedömningar som arbetsutskottet bistår förvaltningen med redogör plan- och byggchefen för på kommande nämnd. Redogörelsen lämnas muntligt under punkten kort rapport från avdelningschef.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Lars Tysklind (L) yrkar att tills vidare ge arbetsutskottet i uppdrag att bistå förvaltningen i hanteringen av inkomna frågor om byggnader och/eller bebyggelseområden bör betraktas som särskilt värdefulla.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts ledamöter och ersättare
Diariet



MBN § 11 Förändring i investeringsbudget

Ärende: MBN-B 2026-000022

Miljö- och byggnämndens beslut

att ändra investeringen för mätutrustning från en scanner till en GPS.

Sammanfattning av ärendet

I investeringsbudgeten för 2026 finns avsatt 350 000 kr för en handburen scanner på kart- och mäthenheten. Syftet med denna investering är att möjliggöra för även mätningar i trånga utrymmen och därmed t ex kunna hjälpa tekniska förvaltningen att mäta inne i pumpstationer.

Under januari månad 2026 gick enhetens GPS från 2013 sönder och är inte möjlig att laga då det inte längre finns reservdelar till denna. GPS:en är nödvändig för det dagliga arbetet på enheten och de uppdrag som inkommer. Inköp av en begagnad men ändå så pass ny så att den fullt täcker behoven ligger på ca 180 000 till 190 000kr.

Förvaltningen önskar därmed ändra investeringen så att en GPS prioriteras före scanner och kan köpas in omgående för att hantera inkommande uppdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-01-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ändra investeringen för mätutrustning från en scanner till en GPS.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomichef Lars Wetterlind Hustoft
Diariet

**MBN § 13 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hackspetten 12**

Ärende: MBN-B 2025-000886

Miljö- och byggnämndens beslut

att bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hackspetten 12.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lasse Andre Heggum, post@heggum.se, lasse.heggum@orvelin.se.

Avgift

Bygglov med tekniskt samråd 46 302 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § och 10 kap. 9 § Plan- och bygglagen (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

Enligt gällande detaljplan ska bostadshus placeras längs den norra tomtgränsen för samtliga fastigheter på den högra delen av kvarteret Hackspetten.

Detaljplanen preciserar att inom område, som till någon del begränsas av med fyllda cirklar markerad bestämmelsegräns, skall huvudbyggnad jämte garage- eller förrådsbyggnad uppföras i den gräns mot granntomt som ligger på samma sida om byggnaden som den med fyllda cirklar markerade delen av bestämmelsegränsen.

I verkligheten har inga bostadshus placerats i enlighet med denna detaljplanebestämmelse. Inga bostadshus är belägna intill tomtgränsen. De bostadshus som placerats närmast tomtgränsen har ett avstånd om cirka 4,6 meter mellan bostadshuset och tomtgränsen. Ett hus har placerats cirka 9,5 meter från den berörda tomtgränsen.

Detaljplanen är antagen den 12 december 1960 och vann laga kraft den 29 augusti 1961. Några obebyggda tomter finns inte i kvarteret Hackspetten där ovannämnd planbestämmelse gäller. Denna detaljplanebestämmelse har inte följts när bostadshusen ursprungligen uppfördes. Samtliga bostadshus har uppförts i strid mot bestämmelsen.

Bostadshuset är enligt inlämnad ansökan placerad 1,5 meter från tomtgränsen mot Hackspetten 11. Då samtliga bostadshus är placerade längre från tomtgräns



än i aktuell ansökan, bedöms det följa bebyggelsemönstret längs Södra Linnégatan gällande avvik från placering i tomtgräns. Vidare så möjliggör placeringen underhåll av bostadshuset på den egna fastigheten, utan krav på att beträda berörda grannfastigheter för att utföra underhåll. Sammantaget bedöms placeringen uppfylla detaljplanens syfte, och det befintliga bebyggelsemönstret i området.

Det tidigare bostadshuset på fastighetens närmsta del var placerad cirka 4,5 meter från den norra tomtgränsen. Längs Södra Linnégatan finns det ingen enhetlig placering av bostadshusen mot dess norra fastighetsgränser; husen är placerade mellan cirka 4,5 meter till 9,5 meter från tomtgränsen. Då det inte finns någon enhetlig placering av bostadshusen längs gatan, finns det inget etablerat avstånd till tomtgräns baserad på det faktiska bebyggelsemönstret som det föreslagna bostadshuset ska förhålla sig till. Avståndet till tomtgräns som ansökan redovisar bedöms förhålla sig till den variation i bebyggelsen som finns längs gatan och bedöms vara anpassad till tomten.

Detaljplanen preciserar även att bostadshuset ska placeras minst 9,0 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan, dvs, den sydvästra tomtgränsen. I aktuell ansökan är delar av bostadshuset placerad närmare berörd tomtgräns än 9,0 meter.

Den delen av bostadshuset som utgör garage är placerad 4,58 meter från tomtgräns mot Hackspetten 13. Samtliga delar av bostadshuset som utgör bostad är placerade 9,0 meter från bostadshuset i enlighet med detaljplanebestämmelsen. Den garagedel som är placerad närmare tomtgräns än 9,0 meter är placerad där det tidigare stod ett fristående garage. Aktuell garagedel är dock placerad längre från tomtgräns mot Hackspetten 13 än det tidigare garaget var.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att avvikelsen från detaljplanen gällande placering av byggnaden är liten, och att föreslagen placering är förenlig med detaljplanens syfte, och harmoniserar med befintlig byggnation i området. Ett flertal garagebyggnader, samt två bostadshus, är placerade närmare tomtgräns än 9,0 meter mot den sydvästra gränsen. Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att avviket från detaljplanen utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Längs Södra Linnégatan i Kvarteret Skatan finns det en variation i arkitektoniska utformningar, material, byggnadsplaceringar och byggnadsytor. Några särskilda bestämmelser kring utformning i området saknas i detaljplanen. Det förekommer bostadshus i två våningar, garage som är sammanbyggda med bostadshuset, samt fristående garagebyggnader. Det finns hus uppförda i tegel samt i trä. Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen byggnation reflekterar den variation av arkitektoniska utformningar som förekommer i kvarteret. Miljö- och byggnämnden bedömer att husets storlek är lämpligt anpassad till fastighetens yta, och ryms inom detaljplanens bestämmelser vad gäller byggnadsyta och fastighetens bygrätt.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden är väl anpassad till platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse. Sammantaget bedömer miljö- och



byggnämnden att placeringen och utformningen av bostadshuset utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse och är förenlig med planens syfte.

Bostadshuset är uppförd i en våning med dess långsida mot norr och söder. Samtliga bostadshus har en liknande placering på fastigheten. Bostadshuset är belägen inom byggrätten på fastigheten och dess föreslagna byggnadsyta medges i gällande detaljplan. Vidare så är byggnadens höjd förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Trots att byggnaden har en längre utformning än det tidigare huset, så följs det tänkta bebyggelsemönstret enligt gällande detaljplan. Vidare så är bostadshuset placerad 1,5 meter längre från tomtgräns än detaljplanens illustrerade placering, vilket i sin tur minskar det visuella intrycket sedd från grannfastigheten på Hackspetten 11.

Miljö- och byggnämnden bedömer att bostadshuset är placerad i enlighet med gällande byggrätt, och dess höjd följer gällande planbestämmelser. Det bedöms därmed inte att föreslagen byggnation resulterar i en oacceptabel skuggning av intilliggande fastigheter. Vid en planenlig placering i tomtgräns, hade bostadshuset medfört ytterligare skuggning av grannfastigheter.

Föreslagen byggnation är placerad cirka 3 meter närmare tomtgräns mot norr än det tidigare husets placering. Enligt detaljplanens bestämmelse ska hus uppföras i tomtgräns. Någon bestämmelse kring fönsterplacering saknas däremot i gällande detaljplan. Vidare så har områden för utevistelse placerats på den södra delen av huset där eventuell insynpåverkan minskas. Bostadshusets placering och utformning bedöms inte medföra en ökad insyn över intilliggande fastigheter.

Sammantaget gör miljö- och byggnämnden därmed bedömningen att byggnationen inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig den 20 augusti 2025.

Det beviljade bygglovet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands Län. Det beviljade bygglovet upphävdes och ansökan återförvisades till Strömstads Kommun för fortsatt handläggning den 5 december 2025. Detta bedöms utgöra ett nytt komplettdatum för ärendet, då inga ytterligare handlingar krävdes in för att kunna fatta ett nytt beslut.

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

att bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hackspetten 12.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lasse Andre Heggum, post@heggum.se, lasse.heggum@orvelin.se.

Avgift

Bygglov med tekniskt samråd 46 302 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § och 10 kap. 9 § Plan- och bygglagen (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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in den 7 juli 2025. Det inlämnade förslaget bedömdes strida mot gällande detaljplan vad gäller byggnadshöjden. En kommunikering om att ärendet skulle tas upp till byggnadsnämnden med förslag till avslag skickades till sökande den 4 augusti 2025. Sökande kontaktade förvaltningen och meddelade att ansökan skulle revideras.

Reviderade handlingar inkom den 11 och den 20 augusti 2025.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om 290 kvadratmeter byggnadsyta i en våning. Färdigt golv är fastställt till + 33,7 meter, med en byggnadshöjd om 3,45 meter.

Bygglov beviljades för åtgärden den 12 september 2025 men överklagades av berörda grannar. Länsstyrelsen i Västra Götalands Län upphävde beslutet den 5 december 2025 och återförvisade ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller bostadshusets placering, mer precist avståndet mellan bostadshuset och dess tomtgränser.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan STR-30. Gällande detaljplan medger en byggnadshöjd om högst 3,6 meter i en våning. Högsta taklutning är 25 grader. Inom gällande detaljplan gäller följande:

Inom område, som till någon del begränsas av med fyllda cirklar markerad bestämmelsegräns, skall huvudbyggnad jämte garage- eller förråd byggnad



uppföras i den gräns mot granntomt som ligger på samma sida om byggnaden som den med fyllda cirklar markerade delen av bestämmelsegränsen, och minst 9,0 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

På fastigheten har det tidigare funnits ett bostadshus med ett garage som rivits.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Uppllysning".

Berörda grannar på fastigheterna Hackspetten 3, Hackspetten 4, Hackspetten 11, Hackspetten 12, Hackspetten 13 och Strömstad 4:16 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Berörda grannar på Hackspetten 3 och Hackspetten 11 har lämnat invändningar mot föreslagen byggnation. Dessa invändningar avser storleken på föreslagen byggnation, byggnadens placering från tomtgräns, samt ökad insyn, skuggning och försämrad beboendemiljö. Vidare anses detaljplanens bestämmelse om placering i tomtgräns ha utgått.

Underlag till beslut

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2025-07-10

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2025-07-10

Nybyggnadskarta, ritningsnummer A-01. 1-100, ankomststämplad 2025-07-10

Situationsplan, ritningsnummer A-01. 1-101, ankomststämplad 2025-07-10

Planritning, ritningsnummer A-40. 1-100, ankomststämplad 2025-07-10

Planritning, ritningsnummer A-40. 1-110, ankomststämplad 2025-07-10

Fasadritning, ritningsnummer A-40. 3-101, ankomststämplad 2025-08-11

Fasadritning, ritningsnummer A-40. 3-102, ankomststämplad 2025-08-11

Fasadritning, ritningsnummer A-40. 3-103, ankomststämplad 2025-08-11

Fasadritning, ritningsnummer A-40. 3-104, ankomststämplad 2025-08-11

Fasadritning, ritningsnummer A-40. 3-105, ankomststämplad 2025-08-11

Sektionsritning, ritningsnummer A-40. 2-101, ankomststämplad 2025-08-11

Sektionsritning, ritningsnummer A-40. 2-102, ankomststämplad 2025-08-11

Perspektivritning, ankomststämplad 2025-08-11

Kommunikation om BBR, ankomststämplad 2025-08-20

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2025-09-02

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2025-08-25

Yttrande från tekniska förvaltningen, daterad 2025-09-01

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-05

Förslag till beslut

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

att bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hackspetten 12.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.



För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lasse Andre Heggum, post@heggum.se, lasse.heggum@orvelin.se.

Avgift

Bygglov med tekniskt samråd 46 302 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § och 10 kap. 9 § Plan- och bygglagen (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.

Uppllysning

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.

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

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

Värmepump

I ansökan anges bergvärme som uppvärmningssätt. Det framgår dock inte om det är frågan om nyinstallation eller befintlig anläggning. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är anmälningspliktigt. Anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, www.stromstad.se.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

1. Räddningstjänstens möjlighet till insats

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



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

2. Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Avstånd understiger 8 meter till närmsta byggnad vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).

3. Riskhänsyn

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

Bedömning

Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

Huset ska rivs och byggas ett nytt så inget att erinra.

Gällande bestämmelser återfinns i Strömstads kommuns ABVA (allmänna bestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar), Va-taxan samt i foldern Information och vägledning till fastighetsägare. Samtliga dokument finns på Strömstads hemsida.

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.

Övriga upplysningar

Enligt önskemål från sökande gällande övergångsperioden för de nya byggreglerna som infördes 1 juli 2025 ska äldre BBR tillämpas i detta ärende.

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: Carl-Magnus Bondhus, carl.magnus.bondhus@gmail.com och Sarah Håkansson, sarahhakansson@gmail.com
Kontrollansvarig: Lasse Andre Heggum, lasse.heggum@orvelin.se

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 § 14 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av
fritidshus, nybyggnad av fritidshus samt
installation av eldstad på fastigheten
Kebal 1:24**

Ärende: MBN-B 2025-000873

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad, och
2. att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 15 266 kronor

Motivering av beslut

På fastigheten gäller detaljplan SKE-1443 och tilläggsplanen P-36. Enligt gällande detaljplan får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Uthuset får inredas som gäststuga.

Aktuell ansökan redovisar nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten med en byggnadsyta om 68,4 kvadratmeter. Ansökan avser även en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset om 28,4 kvadratmeter. På fastigheten finns idag ett bostadshus om 83 kvadratmeter byggnadsyta.

Den redovisade tillbyggnaden redovisar ett svagt lutande tak som understiger 27 grader. Enligt gällande detaljplan ska byggnaders tak uppföras med en lutning mellan 27 och 35 grader, vilket medför att taket på tillbyggnaden är planstridigt. Eftersom samtliga delar av tillbyggnadens tak understiger 27 grader, bedöms taket inte utgöra en liten avvikelse.

Det föreslagna fritidshuset är, till ytan, mindre än det befintliga bostadshuset på fastigheten. Däremot så är byggnaden uppförd i två våningar. Det befintliga bostadshuset är uppfört i en våning med en befintlig byggnadsarea om 83 kvadratmeter, och en total byggnadsarea efter tillbyggnad om 111 kvadratmeter enligt det redovisade förslaget.

Enligt inlämnade ritningar kommer det nya fritidshuset ha en nockhöjd om +19,28 meter över hav. Enligt inlämnade ritningar har det befintliga bostadshuset på fastigheten en nockhöjd om +18,87 meter över hav. Detta medför att det nya fritidshusets nock kommer överstiga det befintliga bostadshuset.

Fastigheten är belägen i en slänt, och har därmed en prominent position i sin omgivning. Det redovisade nya fritidshusets area understiger det befintliga bostadshuset på fastigheten med 15 kvadratmeter. Ett tillkommande



fritidshus på fastigheten i två våningar intill den befintliga vägen skulle medföra att det skulle uppfattas som ett separat bostadshus på fastigheten, där det befintliga bostadshuset till stor del skulle skymmas sedd från Monelidsvägen.

De två byggnaderna har samtliga funktioner att använda som separata bostäder. Då den redovisade fritidshusets utformning medför att det upplevs om en separat bostad, och att samtliga funktioner finns för att använda som en separat bostad, saknas kopplingen till det befintliga huset. Byggnaden bedöms inte utgöra ett komplement till det befintliga bostadshuset på fastigheten. Det framgår inte tydligt vilken byggnad som är huvudbyggnaden och vilken byggnad som är ett komplement i form av ett uthus inrett till gäststuga. Detta medför att ansökan bedöms redovisa två huvudbyggnader på fastigheten.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att förslaget avviker från detaljplanen vad gäller antal huvudbyggnader på fastigheten.

Enligt inlämnade ritningar ska en takkupa uppföras på den södra fasaden av det nya fritidshuset. Denna byggnadsdel utgör cirka 47% av fritidshusets takfall på den södra fasaden. Den redovisade takkupan har en lutning om 5 grader, vilket strider mot detaljplanens bestämmelser gällande tillåten taklutning.

Enligt Boverkets råd ska samtliga tak på en fastighet, inklusive takkupor, inräknas i en bedömning om planenlighet gällande taklutningsbestämmelser i en detaljplan.

Sammantaget gör miljö- och byggförvaltningen att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan vad gäller antalet huvudbyggnader på fastigheten, samt föreslagen takutformning av den redovisade tillbyggnaden samt takkupan på det nya fritidshuset. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därmed att vald placering och utformning av byggnad inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 30 § 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 avstegen från detaljplanen inte utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Motivering av avgift

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till miljö- och byggnämnden besluta

1. att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad, och
2. att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 15 266 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in den 30 juni. Ansökan avsåg nybyggnad av fritidshus om 78 kvadratmeter (kvm) byggnadsyta. Enligt ansökan är färdigt golv +14,28 meter över havet och byggnadshöjden är 3,5 meter.

Vid granskning av inlämnad ansökan kunde det konstateras att bygglov inte kunde beviljas då det bedömdes att åtgärden skulle medföra att två bostadshus uppförs på fastigheten, i strid mot detaljplanebestämmelsen gällande antalet huvudbyggnader på fastigheten.

Efter att miljö- och byggförvaltningen meddelat intentionen att avslå ansökan genom en kommunikationsskrivelse meddelade sökande att de önskade revidera ansökan. Reviderade handlingar inkom den 27 oktober 2025. Handlingarna redovisade en tillbyggnad av bostadshuset i samband med uppförandet av ett nytt fritidshus.

Miljö- och byggförvaltningen föreslog igen ett avslag då de planstridiga delarna av ansökan finns kvar. Den 1 december 2025 inkom reviderade ritningar i ärendet, vilket medförde att ansökan granskades vidare.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2025-07-29 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande kom in med svar på kommunikationsskrivelse den 1 december 2025. Bland annat lyfts följande:

- Reviderade handlingar har lämnats in, och därmed ska de senaste handlingarna prövas.
- Det finns inget i detaljplanen som hindrar att husets max byggnadshöjd utnyttjas med förhöjt väggliv, exempelvis för loftvåning.
- Detaljplanen har inga bestämmelser om att en komplementbyggnad inte får vara högre än huvudbyggnaden.
- Placeringen av komplementbyggnaden bedöms inte vara framträdande, istället har den en mindre påverkan på grannfastigheter.
- Komplementbyggnaden bedöms vara en komplementbyggnad som tydligt är ett komplement till det befintliga bostadshuset. Att ha samtliga funktioner förbjuds inte i detaljplanen.
- Avvikelsen gällande taklutningen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och kan, i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL), betraktas som en mindre avvikelse som kan godtas vid bygglovsprövning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan SKE-1443 och tilläggsplanen P-36. Gällande detaljplan medger en total byggnadsyta om 180 kvm. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras. Uthus får inredas som gäststuga. Byggnadshöjden får inte överstiga 3,5 meter för uthus med en totalhöjd om 5 meter. Prickmarkerad



mark är inte avsedd att bebyggas. Tak på fastigheten ska ha en lutning mellan 27 och 35 grader.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 83 kvadratmeter.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 2 § PBL - Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
 2. tillbyggnad, och
 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.
- Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 30 § PBL - Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

9 kap. 31b § PBL - Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-18

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2025-06-30

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2025-06-30

Situationsplaner, ankomststämplade 2025-12-01

Plan- och 3D illustrationsritningar, ankomststämplade 2025-12-01



Fasadritningar, ankomststämplade 2025-12-01
Sektionsritning, ankomststämplad 2025-12-01
Sektionsritning tillbyggnad, ankomststämplad 2025-12-23
Plan- och 3D illustrationsritning tillbyggnad, ankomststämplad 2025-12-23
Markplaneringsritning, ankomststämplad 2025-12-01
Kommunikationsskrivelse, daterad 2025-11-17
Bemötande skrivelse, daterad 2025-11-25
Svar på kommunikationsskrivelse, daterad 2025-12-01
Informationsblad kamin, ankomststämplade 2025-06-30
Brandskyddsdocumentation, ankomststämplad 2025-06-30
Kommunikation om att lyfta till nämnd, daterad 2025-12-03

Förslag till beslut

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

1. att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad, och
2. att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 15 266 kronor

Beslutet skickas till

Sökande: Ylva Gustafsson Höjer, ylva@janslunda.se (delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

Kontrollansvarig: Robin Fahlberg, robin.fahlberg@byggdialog.se

Kontaktperson: Daniel Fransson, daniel.fransson@byggdialog.se (delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

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 § 15 Bygglöv för nybyggnad av fyrar på fastigheten Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28**

Ärende: MBN-B 2025-000859

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bygglöv beviljas för nybyggnad av fyrar på fastigheterna Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
3. att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2025-10-03.

Byggherren sköter kontrollen, tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Bygglöv (12h à 1 243) 17 402 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 10 kap. 23 § och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Faktura kommer att skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser uppförandet av fem fyrtorn på tre fastigheter; Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28. Under ärendets gång har fastigheten Nordby 4:3 som preciseras i ansökan upphört, och i stället utgör platsen en del av fastigheten Hogdal 2:22. Detta fastställs med inlämnade koordinater för den berörda fyrens placering.

De föreslagna fyrtornen utgör en del av ett större arbete med att uppföra fyrar längs Idefjorden i norra delen av kommunen. Fyrarna placeras intill strandkanten på samtliga fastigheter.

Fyrtornen som uppförs på Ringdalen 1:2 placeras på mark som enligt översiktsplanen utgör ett N1 naturområde. En av fyrarna placeras intill befintlig bebyggelse vilket minimerar dess områdespåverkan och de naturvärden som är viktiga för området. Fyrarna bedöms inte ha en negativ påverkan på naturområdet.

Fyrtornen som uppförs på Hogdal 2:22 placeras på mark som enligt översiktsplanen utgör ett R5 område, vilket är områden med höga naturvärden. Fyrarna har en relativt liten påverkan på den mark de placeras på och naturområdet. Fyrarna bedöms inte ha en negativ påverkan på naturområdet.

Fyren som uppförs på Nordby S:28 är belägen i närheten av kulturhistoriskt sjömärke. Sökande har samrått med Länsstyrelsen och fastställt att föreslagen byggnation inte påverkar det kulturhistoriska sjömärket.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnadsverken är väl anpassade till platsernas förutsättningar och omgivande bebyggelse. Miljö- och byggnämnden



bedömer vidare att vald placering och utformning av byggnaderna uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL.

Fyrarna är begränsade i sin storlek och placeras inte intill närliggande bebyggelse på fastigheterna Hogdal 2:22 och Nordby S:28. En fyr placeras cirka 28 meter från ett befintligt bostadshus. Bedömningen görs att fyren inte har en negativ påverkan på intilliggande bebyggelse på grund av dess placering intill strandlinjen samt dess relativt begränsade höjd och ljusorientering. Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnationerna inte medför någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Motivering av avgift

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig den 4 december 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till miljö- och byggnämnden besluta

1. att bygglov beviljas för nybyggnad av fyrrar på fastigheterna Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
3. att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2025-10-03.

Byggherren sköter kontrollen, tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Bygglov (12h à 1 243) 17 402 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 10 kap. 23 § och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in den 16 juni 2025. Kompletterande och reviderade handlingar kom in den 23 september 2025, den 2 oktober 2025 samt den 4 december 2025.

Ansökan avser nybyggnad av fyrrar på fastigheterna Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28.

Underlag till beslut

Ansökan om bygglov Seläter, ankomststämplad 2025-10-02

Ansökan om bygglov Ringdalsstrand, ankomststämplad 2025-10-02

Ansökan om bygglov Nedre Ringdal, ankomststämplad 2025-10-02



Ansökan om bygglov Hummerholmen, ankomststämplad 2025-10-02
Teknisk beskrivning Seläter, ankomststämplad 2025-10-02
Teknisk beskrivning Ringdalsstrand, ankomststämplad 2025-10-02
Teknisk beskrivning Nedre Ringdal, ankomststämplad 2025-10-02
Teknisk beskrivning Hummerholmen, ankomststämplad 2025-10-02
Situationsplan Seläter, ankomststämplad 2025-06-16
Situationsplan Ringdalsstrand, ankomststämplad 2025-06-16
Situationsplan Nedre Ringdal, ankomststämplad 2025-06-16
Situationsplan Hummerholmen, ankomststämplad 2025-06-16
Huvudritning Seläter, ritningsnummer B-34454, ankomststämplad 2025-10-02
Huvudritning Ringdalsstrand, ritningsnummer B-34455, ankomststämplad 2025-10-02
Huvudritning Nedre Ringdal, ritningsnummer B-34453, ankomststämplad 2025-10-02
Huvudritning Seläter, ritningsnummer B-34452, ankomststämplad 2025-10-02
Kontrollplan, ankomststämplad 2025-10-03
Kommunikation om ändring av fastighetsbeteckning, ankomststämplad 2025-09-23
Fastighetsrapport, ankomststämplad 2025-09-23
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2025-10-21
Yttranden från Länsstyrelsen i Västra Götalands Län, daterade 2025-10-14 och 2025-12-04
Yttrande från Försvarsmakten, ankomststämplat 2025-10-15
Yttrande från Trafikverket, ankomststämplat 2025-11-06
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-12-10

Förslag till beslut

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

1. att bygglov beviljas för nybyggnad av fyrrar på fastigheterna Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
3. att fastställa upprättad kontrollplan, ankomststämplad 2025-10-03.

Byggherren sköter kontrollen, tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Bygglov (12h à 1 243) 17 402 kr

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 10 kap. 23 § och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Faktura kommer att skickas separat.

Upplysningar

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

**Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:**

- Begäran om slutbesked, e-tjänst finns via: <https://etjanster.stromstad.se/slutbesked>
- Signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan hittar du via: www.stromstad.se/kontrollplan
- Fotografi på färdig byggnation (samtliga fasader)
- Lägesinmätning av samtliga fyrar ska utföras av personal som är godkänd av kart- och mätenheten i Strömstads kommun.

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

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

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

Strandskydd

Beslut om strandskyddsdispens, 2025-04-24, MBN-2025-606, föreligger och ska följas. 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.

Utdrag ur Trafikverkets yttrande:*Ärendebeskrivning*

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Ärendet berör väg E6 och väg 1040 för vilka Trafikverket är väghållare. Väg E6 utgör riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, ingår i funktionellt prioriterat vägnät och är utpekad transportled för farligt gods.

Fyrarna ska enligt handlingarna placeras cirka 350 meter från vägkant för väg E6 och cirka 850 meter från väg 1040.

Synpunkter och upplysningar*Väganslutning*

Trafikverket saknar information om hur anslutning till fastigheten ska ske. Trafikverket förutsätter således att anslutning ska ske mot enskild väg och att kontakt tas med berörd väghållare.

Avser sökande att göra en ny anslutning ska enligt väglagen 39 § ärenden om ny väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket.

Anslutningsärendet är en separat ansökan som behandlas av Trafikverkets respektive regioner. Det tillkommer en avgift för prövning av ansökan om ny anslutning till statlig väg, som ska betalas innan ansökan handläggs. Avgiften återbetalas inte, även om det blir avslag på ansökan. Enklast är att ansöka via Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/>

**Bländning**

Trafikverket vill framhålla att ingen bländning får ske gentemot trafikanter på det statliga vägnätet.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Förutsatt att ovanstående upplysningar beaktas har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Utdrag ur Länsstyrelsens yttrande:

Två av de planerade byggnationerna ligger nära två registrerade sjömärken; "Seläter" inom fastighet Hogdal 2:22 (Id 100004725) och "Hummerholmen" inom fastighet Nordby S:28 (Id 100004727). Baserat på lägesuppgifterna i Länsstyrelsens register för Sjömärken är avståndet för "Seläter" till planerad byggnation ca 15 m men åtskiljs av en sänka i terrängen.

För "Hummerholmen" är avståndet endast ca 10 m. Sjöfartsverket uppmanas, om möjligt, öka avståndet till sjömärket "Hummerholmen" (Id 100004727) och att säkerställa att inga ingrepp/skada uppstår i samband med byggnation. Utmärkning i fält i samband med byggnation är starkt rekommenderad för båda sjömärkena.

Aktuella historiska sjömärken har antikvarisk status övrig kulturhistorisk lämning enligt 2 kap kulturmiljölagen. Det planerade arbetsföretaget är därmed ej strikt tillståndspliktigt enligt nämnd lagstiftning men omfattas av generell hänsyn för kulturlämningar angivet både i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Utdrag ur Försvarmaktens yttrande:

Aktuell position ligger inte inom något öppet utpekad riksintresse, område av betydelse eller påverkansområde tillhörande ett riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § miljöbalken.

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

Beslutet skickas till

Sökande: Sjöfartsverket, elias.saliba@sjofartsverket.se

Kontaktperson: Sjöfartsverket, magnus.baer@sjofartsverket.se

Fastighetsägare: Ringdalen 1:2, Hogdal 2:22 och Nordby S:28, för kännedom

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 § 16 Bygglöv för nybyggnad av restaurang på fastigheten Hackspetten 16

Ärende: MBN-B 2025-001007

Miljö- och byggnämndens beslut

att bygglöv beviljas för nybyggnad av restaurang.

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

Boverkets byggregler (BBR) innan 1 juli 2025 ska tillämpas.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglöv 15 h à 1 243 kronor 18 645 kronor (taxapost A19.1)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 §, 31 b och 31 c §, 39 § byggnadsstadgan (BS) och 10 kap. 9 § Plan- och bygglagen (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

Den 1 december 2025 har en ny lydelse av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) trätt i kraft. Äldre lydelse av lagen ska fortfarande gälla för en ansökan som inkom före den 1 december 2025. Detta ärende inkom 28 november 2025 och ska därför bedömas enligt den tidigare lydelsen av plan- och bygglagen.

Ansökan gäller nybyggnad av restaurang och avviker från detaljplanen vad gäller byggnadsarea, placering på prickad mark som inte får bebyggas, avstånd till fastighetsgräns och användning. Bygglöv för nybyggnad av restaurang (pizzeria) om 125 kvadratmeter byggnadsyta i ett plan beviljades av miljö- och byggnämnden 26 juni 2025, § 111.

Mindre delar av taket och en del av soprummet på baksidan var då placerade på prickad mark som inte får bebyggas. I nu aktuell ansökan har byggnaden utökats till 160 kvadratmeter (kvm) byggnadsarea och en större del än i tidigare ansökan, 22,5 % (36 kvm), placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Ansökan redovisar en byggnad om 160 kvm, vilket innebär en avvikelse från planens bestämmelse om max 125 kvm byggnadsarea.



Avståndet till tomtgräns styrs i denna plan av övergångsbestämmelsen 39 § BS. Byggnämnden får medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan (BS) om det bedöms påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om det finns särskilda skäl är åtgärden planenlig.

Miljö- och byggnämnden bedömer att sådana särskilda skäl finns. Fastigheten har styckats av mycket nära inpå den tidigare restaurangbyggnaden, vilket i stort sett omöjliggör en funktionell byggnad av något slag på platsen om avstånd till tomtgräns ska hållas till 4,5 meter.

Byggnaden placeras nära tomtgräns mot angränsande bostadsfastigheter men bedöms inte försvåra bebyggandet av dessa. Granntomterna är redan bebyggda med bostadshus och har stora tomtytter som möjliggör ytterligare bebyggelse.

Återuppförande av restaurangen bedömer miljö- och byggnämnden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet och trafiksäkerhet. Verksamheten har funnits på platsen i många år och det finns en fungerande trafikstruktur för verksamhetens kunder. Med dagens byggregler säkerställs ett brandsäkert byggande.

Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att det finns särskilda skäl för undantag från 39 § BS.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 9 kap. 31 b § PBL enligt 9 kap. 31 c § PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Fastigheten omfattas av stadsplan (som gäller som detaljplan) STR-30 som anger bostadsändamål i aktuellt område.

Miljö- och byggnämnden bedömer liksom i tidigare ansökan att det är möjligt att pröva användningen restaurang som komplement till användningen bostäder enligt 9 kap. 31 c § pkt 2 mot bakgrund av att ytan har använts för annat ändamål (handel och senare restaurang) sedan 1950-talet, infrastrukturen runt verksamheten är existerande och fungerande och att fastigheten efter avstyckningen 1987 inte längre bedöms lämplig för bostadsändamål. Ytan ingick tidigare i en av de angränsande bostadstomterna men styckades av 1987. Tomten är avsevärt mindre än de övriga tomterna i området och bedöms inte längre lämplig för bostadsändamål.

Marken runt byggnaden styckades av år 1987 för "kioskverksamhet" i strid med stadsplanens bestämmelser och tomtindelning, efter samråd med kommunen. Byggnaden hade då bygglov för kiosk och sedan 1972 även beviljad dispens från planens bestämmelser för verksamheten.



Avvikelser gällande placering närmare fastighetsgräns, användning och placering av mindre byggnadsdel på prickad mark har prövats och beviljats i beslut MBN 2025-06-26, § 111.

Sökande har 2025-12-15 meddelat att han vill få den aktuella ansökan prövad av miljö- och byggnämnden. Han menar att byggnadens placering på prickad mark redan har prövats och beviljats i beslut 1993, 2001 och 2008 enligt Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och att planförhållandena inte har förändrats sedan dess. Vid den nu aktuella prövningen bör därför hänsyn tas till att byggnaden i och med de givna loven enligt ÄPBL tidigare varit lovligt uppförd och att en planavvikelse som tidigare godtagits ska anses utgöra ett godtaget planstridigt utgångsläge. Sökande menar att avvikelsen då inte i sig utgör hinder för nytt bygglov, under förutsättning att omständigheterna i sak är oförändrade och att åtgärden inte innebär någon ytterligare avvikelse.

Miljö- och byggnämnden kan konstatera att avviket mot 39 § byggnadsstadgan inte tidigare har prövats. Miljö- och byggnämnden bedömer dock, vilket har redogjorts för ovan, att det finns särskilda skäl för undantag mot 39 § BS.

Miljö- och byggnämnden kan även konstatera att den nu ansökta byggnaden i princip är lika stor som den tidigare restaurangbyggnaden som brann ner. Vid kontakt med miljö- och byggnämnden har sökande framfört att denne är i behov av en lika stor byggnad för att verksamheten ekonomiskt ska vara möjlig att bedriva. Miljö- och byggnämnden bedömer att det är angeläget att byggnaden kan utformas så att fastigheten blir lämplig att använda för ändamålet. Mot bakgrund av detta och då fastigheten inte är lämplig för bostadsändamål bedömer miljö- och byggnämnden att vald placering och utformning av byggnad är förenlig med plan- och bygglagen.

Motivering av avgift

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

Då full bygglovsavgift och avgift för teknisk handläggning tidigare har tagits ut från sökande i ärende MBN-B 2025-000803 debiteras detta ärende utifrån timavgift för beräknat antal nedlagda arbetstimmar. Ingen ytterligare reducering beräknas då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 15 december 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 28 november 2025. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 10 och 15 december 2025.

Ansökan avser nybyggnad av restaurang (pizzeria) om 160 kvm byggnadsarea. Byggnaden redovisas i en våning med restaurang, lager och personalutrymmen. Enligt ansökan är färdigt golv + 35,20 meter över havet och byggnadshöjden är ca



3,5 meter, taklutning 22,5°. En del av soprummet åt söder och serveringsytan mot gatan, totalt 36 kvm av byggnadens area, placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Den aktuella ytan har använts för handel och verksamhet sedan 50-talet, från början i en mindre kioskbyggnad. Denna fick dispens från planens bestämmelser 1972. 1987 styckades fastigheten av, anpassad för den befintliga kioskverksamheten. 2008 söktes lov för att ersätta kioskbyggnaden med en restaurangbyggnad (pizzeria) om ca 170 kvm i en våning. Restaurangverksamheten bedrevs i byggnaden tills den brann ned i februari 2025.

Sökande har i möte 26 november 2025 innan ansökan lämnades in underrättats om att förvaltningens bedömning är att de i denna ansökan tillkomna 30 kvm innebär att miljö- och byggförvaltningen kommer att föreslå miljö- och byggnämnden att avslå ansökan.

I skriftligt granskningsyttrande 2025-12-08 har sökande uppmanats att inkomma med kompletteringar och motivering till varför miljö- och byggnämnden bör bevilja ansökan, om sökande vill få ansökan prövad.

Sökande har i skrivelse 2025-12-15 meddelat att man vill få den aktuella ansökan prövad och har motiverat varför avvikelserna bör godkännas av miljö- och byggnämnden.

Underlag till beslut

Ansökan om bygglov, ankomststämplad ankomststämplad 2025-11-28
Teknisk beskrivning, ankomststämplad ankomststämplad 2025-11-28
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad ankomststämplad 2025-11-28
Situationsplan, ritningsnummer S10:01, ankomststämplad 2025-12-10
Plan- och sektionsritning, ritningsnummer A30-01, ankomststämplad 2025-11-28
Fasadritning, ritningsnummer A30-02, ankomststämplad 2025-11-28
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2025-12-17
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2025-12-23
Yttrande från VA-avdelningen, ankomststämplat 2025-12-16
Yttrande från granne Hackspetten 4, ankomststämplat 2025-12-11
Yttrande från grannar Hackspetten 11, ankomststämplade 2025-12-15
Bemötande och motivering, ankomststämplad 2025-12-15
Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-07

Förslag till beslut

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

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:



Avslag 18 645 kronor (taxapost A19.1)

Beräknad nedlagd arbetstid 15 h à 1 243 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Lars Tysklind (L) med instämmande av Anders Gustafsson (M), Paul Carlsson (L), Lena Sundberg (S), Sven Nilsson (SD) och Rikard Hermansson (C) yrkar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang.

Motivering av beslut

Den 1 december 2025 har en ny lydelse av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) trätt i kraft. Äldre lydelse av lagen ska fortfarande gälla för en ansökan som inkom före den 1 december 2025. Detta ärende inkom 28 november 2025 och ska därför bedömas enligt den tidigare lydelsen av plan- och bygglagen.

Ansökan gäller nybyggnad av restaurang och avviker från detaljplanen vad gäller byggnadsarea, placering på prickad mark som inte får bebyggas, avstånd till fastighetsgräns och användning. Bygglov för nybyggnad av restaurang (pizzeria) om 125 kvadratmeter byggnadsyta i ett plan beviljades av miljö- och byggnämnden 26 juni 2025, § 111.

Mindre delar av taket och en del av soprummet på baksidan var då placerade på prickad mark som inte får bebyggas. I nu aktuell ansökan har byggnaden utökats till 160 kvadratmeter (kvm) byggnadsarea och en större del än i tidigare ansökan, 22,5 % (36 kvm), placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Ansökan redovisar en byggnad om 160 kvm, vilket innebär en avvikelse från planens bestämmelse om max 125 kvm byggnadsarea.

Avståndet till tomtgräns styrs i denna plan av övergångsbestämmelsen 39 § BS. Byggnämnden får medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan (BS) om det bedöms påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om det finns särskilda skäl är åtgärden planenlig.

Miljö- och byggnämnden bedömer att sådana särskilda skäl finns. Fastigheten har styckats av mycket nära inpå den tidigare restaurangbyggnaden, vilket i stort sett omöjliggör en funktionell byggnad av något slag på platsen om avstånd till tomtgräns ska hållas till 4,5 meter.

Byggnaden placeras nära tomtgräns mot angränsande bostadsfastigheter men bedöms inte försvåra bebyggandet av dessa. Granntomterna är redan bebyggda med bostadshus och har stora tomtytter som möjliggör ytterligare bebyggelse.

Återuppförande av restaurangen bedömer miljö- och byggnämnden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet och trafiksäkerhet. Verksamheten har funnits på platsen i många år och det finns en fungerande



trafikstruktur för verksamhetens kunder. Med dagens byggregler säkerställs ett brandsäkert byggande.

Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att det finns särskilda skäl för undantag från 39 § BS.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 9 kap. 31 b § PBL enligt 9 kap. 31 c § PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Fastigheten omfattas av stadsplan (som gäller som detaljplan) STR-30 som anger bostadsändamål i aktuellt område.

Miljö- och byggnämnden bedömer liksom i tidigare ansökan att det är möjligt att pröva användningen restaurang som komplement till användningen bostäder enligt 9 kap. 31 c § pkt 2 mot bakgrund av att ytan har använts för annat ändamål (handel och senare restaurang) sedan 1950-talet, infrastrukturen runt verksamheten är existerande och fungerande och att fastigheten efter avstyckningen 1987 inte längre bedöms lämplig för bostadsändamål. Ytan ingick tidigare i en av de angränsande bostadstomterna men styckades av 1987. Tomten är avsevärt mindre än de övriga tomterna i området och bedöms inte längre lämplig för bostadsändamål.

Marken runt byggnaden styckades av år 1987 för "kioskverksamhet" i strid med stadsplanens bestämmelser och tomtindelning, efter samråd med kommunen. Byggnaden hade då bygglov för kiosk och sedan 1972 även beviljad dispens från planens bestämmelser för verksamheten.

Avvikelser gällande placering närmare fastighetsgräns, användning och placering av mindre byggnadsdel på prickad mark har prövats och beviljats i beslut MBN 2025-06-26, § 111.

Sökande har 2025-12-15 meddelat att han vill få den aktuella ansökan prövad av miljö- och byggnämnden. Han menar att byggnadens placering på prickad mark redan har prövats och beviljats i beslut 1993, 2001 och 2008 enligt Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och att planförhållandena inte har förändrats sedan dess. Vid den nu aktuella prövningen bör därför hänsyn tas till att byggnaden i och med de givna loven enligt ÄPBL tidigare varit lovligt uppförd och att en planavvikelse som tidigare godtagits ska anses utgöra ett godtaget planstridigt utgångsläge. Sökande menar att avvikelsen då inte i sig utgör hinder för nytt bygglov, under förutsättning att omständigheterna i sak är oförändrade och att åtgärden inte innebär någon ytterligare avvikelse.

Miljö- och byggnämnden kan konstatera att avviket mot 39 § byggnadsstadgan inte tidigare har prövats. Miljö- och byggnämnden bedömer dock, vilket har redogjorts för ovan, att det finns särskilda skäl för undantag mot 39 § BS.



Miljö- och byggnämnden kan även konstatera att den nu ansökta byggnaden i princip är lika stor som den tidigare restaurangbyggnaden som brann ner. Vid kontakt med miljö- och byggnämnden har sökande framfört att denne är i behov av en lika stor byggnad för att verksamheten ekonomiskt ska vara möjlig att bedriva. Miljö- och byggnämnden bedömer att det är angeläget att byggnaden kan utformas så att fastigheten blir lämplig att använda för ändamålet. Mot bakgrund av detta och då fastigheten inte är lämplig för bostadsändamål bedömer miljö- och byggnämnden att vald placering och utformning av byggnad är förenlig med plan- och bygglagen.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Om alkoholhaltiga drycker ska serveras i lokalerna krävs serveringstillstånd enligt alkohollagen. Ansökan lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Gällande lagstiftning för livsmedel och avfallshantering ska följas.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

Byggnaden ska utformas i enlighet med tabell 5:611 i BBR

Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

En godkänd fettavskiljare ska installeras enligt SSEN-1825-1-2.

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

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

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



Beslutet skickas till

Sökande: Sari Restaurang AB, saridilmac@live.se

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

Konsult: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

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 § 17 Kort rapport – räddningstjänsten – 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

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Personal

- Oförändrat personalläge
- Stormen Johannes, Gästrike
Tjänstledig operativa samordnare.
- Brandinspektör
Rekrytering
- Rekrytering för RIB (Räddningstjänst i beredskap)
Årets första rekryteringsomgång är igång

Ekonomi

- Investeringar
Resterande investeringar för år 2025 är flyttade till år 2026.
- Skee brandstation
Ökade kostnader i förhållande till kostnadskalkyl
Fjärde förändringen av tidsplanen – ny byggstart vecka 6
- Räddningsstationen
Samråd med förvaltningschef har skett och vidare dialoger med
Strömstadslokaler kommer inom kort.
- Nordkosters brandstation
Färdigställt sedan 2026-01-26
- Nordkosters nya fordonskoncept beställt

Aktuellt Verksamhet

- Avtalsförslag om samverkan vid räddningsinsats
- Svar angående IVPA (I väntan på ambulans) uppdrag i Fyrbodalen
- NIS2-direktivet
Gällande from 15 januari 2026
Ställer hårdare krav på säkerhetsarbete, riskhantering och
incidentrapportering för att skydda kritisk infrastruktur och digitala
tjänster



- Tillstånd brandfarlig vara, Pilen 5
Tekniska förvaltningen har inkommit med ansökan och beslut om tillstånd är beslutat
- Särskilda boenden
Åtgärder vidtagna och avskrivningsbeslut fattade
- UTV (Utility Terrain Vehicle)
Sydkoster har fått nytt fordon
- Veteranbrandbilsrally den 16 maj 2026
Anmälan har öppnat
- Ledningskonferens Räddsam VG den 13 maj 2026, Marstrand
- Utredning, samverkansavtal Tanums, Sotenäs och Strömstads räddningstjänst – presentation den 10 februari

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 18 Aktivitetsplan 2026 - Räddningstjänsten

Ärende: MBN-2026-8

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Aktivitetsplanen redogör för räddningstjänstens planerade aktiviteter och projekt för verksamhetsåret 2026. Aktivitetsplanen baseras på förvaltningens verksamhetsplan, verksamhetens styrtal samt internkontroll samt handlingsprogrammet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Underlag till beslut

Aktivitetsplan 2026

Tjänsteskrivelse 2026-01-05

Förslag till beslut

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

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Räddningschef Ida Luther Wallin

Diariet



**MBN § 19 Kort rapport – miljö- och
hälsoskyddsavdelningen – 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

Tillförordnad förvaltningschef Per-Olof Hermansson lämnar en kort rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Ekonomi

- Arbete med internbudget är klart
- Arbete pågår med att ta fram bra intern uppföljningsmodell för avdelningen, inför nytt verksamhetsår

Personal

- Rekrytering är inte i mål ännu. Vi kommer troligen behöva gå ut med ny annons för miljö- och hälsoskyddshandläggare inom kort
- Rekrytering av alkoholhandläggare är troligen snart i hamn

Verksamhet

- Den prioriterade tillsynen av anmälningspliktiga verksamheter har kommit igång enligt plan
- Upphandling av nytt verksamhetssystem pågår
- Open–E-integrationer kommer att arbetas in succesivt under året. Vi börjar med de enklaste

Beslutet skickas till

Diariet



**MBN § 20 Förslag till inriktningsbeslut för stadgar
gällande Enningdalsälvens vattenråd samt
förslag till inriktningsbeslut gällande
samverkansavtal för vattenförvaltare**

Ärende: MBN-2022-2878

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ställa sig bakom den inriktning som förslag till stadgar och förslag till samverkansavtal för vattenförvaltare visar i enlighet med de bilagda handlingarna
2. att under förutsättning att finansiering finns för 2027, ställa sig bakom förslag till delfinansiering av 50% tjänst, här kallad vattenförvaltare, där Strömstads kommun andel kan vara upp till 24% av den 50%-iga tjänsten.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ställa sig bakom den inriktning som förslag till stadgar och förslag till samverkansavtal för vattenförvaltare visar i enlighet med de bilagda handlingarna
2. att under förutsättning att finansiering finns för 2027, ställa sig bakom förslag till delfinansiering av 50% tjänst, här kallad vattenförvaltare, där Strömstads kommun andel kan vara upp till 24% av den 50%-iga tjänsten.

Sammanfattning av ärendet

I slutet av 2024 fattades beslut om att Strömstads Kommun skulle delta i arbetet med att ta fram former för Enningdalsälvens nya vattenråd. Under hösten 2025 har en arbetsgrupp med representanter från de berörda kommunerna, Tanum, Strömstad, Dals-Ed, Munkedal samt Halden och Arenmark tagit fram förslag på stadgar för vattenrådet samt ett samverkansavtal för en gemensam vattenförvaltare.

Då Halden och Arenmark kommuner har en fungerande organisation för vattenförvaltning så är de kommunerna inte med i samverkan för vattenförvaltare.

Nu behöver förslag på stadgar samt samverkansavtal förankras i de kommunala nämnderna för att ett slutgiltigt förslag ska kunna tas fram för antagande under 2026.

Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2026-01-16
Utkast stadgar Enningdalsälvens vattenråd
Utkast samverkansavtal



Förslag till beslut

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

1. att ställa sig bakom den inriktning som förslag till stadgar och förslag till samverkansavtal för vattenförvaltare visar i enlighet med de bilagda handlingarna
2. att under förutsättning att finansiering finns för 2027, ställa sig bakom förslag till delfinansiering av 50% tjänst, här kallad vattenförvaltare, där Strömstads kommun andel kan vara upp till 24% av den 50%-iga tjänsten.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 21 Kile 2:8 - ansökan om strandskyddsdispens för skyddsstängsel**

Ärende: MBN-2025-2106

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för stängsel enligt ansökan
2. att endast det område som stängslet inhägnar får tas i anspråk

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 254 kr

Summa 6 270 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.

Motivering av beslut

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 särskilt skäl att ge dispens.
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 (3 kap. 6 § Miljöbalken)
2. Riksintresse Naturvård (3 kap. 6 § Miljöbalken)
3. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 § Miljöbalken)
4. Riksintresse Obruten kust (4 kap. 3 § Miljöbalken).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

På området som stängslet enligt ansökan ska inhägnas finns idag ett kommunalt avloppsreningsverk och en återvinningscentral. Området är cirka 6 – 7 000 m² och är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte motverka syftena med strandskyddet. Särskilda skäl att ge dispens föreligger enligt 7 kap 18 e § 1 och 5.

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

1. att ge dispens från strandskyddet för stängsel enligt ansökan
2. att endast det område som stängslet inhägnar får tas i anspråk

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 254 kr

Summa 6 270 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.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har den 22 december 2025 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för stängsel.

Den norra delen av området är redan inhägnat, vilket miljö- och byggnämnden gav dispens för 2015 (MBN-2015-1608).

Underlag till beslut

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2025-12-22

Tjänsteskrivelse, 2026-01-05

Förslag till beslut

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

1. att ge dispens från strandskyddet för stängsel enligt ansökan
2. att endast det område som stängslet inhägnar får tas i anspråk

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 254 kr

Summa 6 270 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 § Miljöbalken (1998:808) pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens. Prövningen ska ske inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar sökanden om de avser att pröva beslutet eller inte.

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök



på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Beslutet skickas till

Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen, jerry.johansson@stromstad.se
Länsstyrelsen Västra Götalands län

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 i Västra Götalands län för prövning.

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

**MBN § 22 Skogar 1:42 - strandskyddstillsyn**

Ärende: MBN-2025-1802

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 15 mars 2026 ta bort övervakningskameror och skyltar om kameraövervakning inom markerat område, se bilaga. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 16 mars 2026.

2. att senast den 30 april 2026 ordna en öppning för allmänheten från vändplanen öster om området. Öppningen får inte vara försedd med grind eller liknande och ska möjliggöra passage med till exempel barnvagn eller rollator. Innan öppningen iordningställs ska ett förslag redovisas för miljö- och byggnämnden. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 1 maj 2026.

2. att förbjuda Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att ha surfbräda, dusch och väggprydnad uppsatta inom markerat område, se bilaga

2. att ha trädgårdsmöbler eller parasoller uppställda inom markerat område i bilaga, annat än tillfälligt (gäller inte bänkarna eller bänkbordet)

Förbuden ska gälla från och med det datum detta beslut vunnit laga kraft.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à 1 250 kr (taxa 2025)

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 254 kr (taxa 2026)

Summa 11 895 kr

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 15 mars 2026 ta bort övervakningskameror och skyltar om kameraövervakning inom markerat område, se bilaga. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 16 mars 2026.

2. att senast den 30 april 2026 ordna en öppning för allmänheten från vändplanen öster om området. Öppningen får inte vara försedd med grind eller liknande och ska möjliggöra passage med till exempel barnvagn eller rollator. Innan öppningen iordningställs ska ett förslag redovisas för miljö- och byggnämnden. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 1 maj 2026.



2. att förbjuda Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att ha surfbräda, dusch och väggprydnad uppsatta inom markerat område, se bilaga
2. att ha trädgårdsmöbler eller parasoller uppställda inom markerat område i bilaga, annat än tillfälligt (gäller inte bänkarna eller bänkbordet)

Förbuden ska gälla från och med det datum detta beslut vunnit laga kraft.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à	1 250 kr (taxa 2025)
Prövning av ansökan, 5 timmar à	1 254 kr (taxa 2026)
Summa	11 895 kr

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Motivering av beslut

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

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).

Miljö- och byggförvaltningen frågade Lantmäteriet i juni 2024 om de hade någon information om det aktuella området. Lantmäteriet svarade att området är outrett, att det saknar beteckning och att det inte är registrerat i fastighetsregistret, vilket innebär att Lantmäteriet inte har någon information om vem som äger marken. TS har redovisat dokument han fått vid köpet av fastigheten Skogar 1:42. Av dokumenten tycks framgå att det aktuella området är en del av Skogar 1:42 och att området därför ägs av TS. Miljö- och byggförvaltningen ser ingen anledning att ifrågasätta detta, men det påverkar inte bedömning när det gäller strandskyddet.

Hur långt ifrån ett bostadshus hemfridszonen sträcker sig varierar beroende på bland annat lokala traditioner och topografi. Hemfridszonen kring bostadshuset på Skogar 1:42, som ligger på ett annat skifte strax söder om Gamla färjevägen, omfattar inte någon del av det aktuella området. Det är också en höjdskillnad på cirka 9 meter mellan det aktuella området och bostadshuset. Byggnaderna på området, en sjöbod och en förrådsbyggnad, är inte avsedda för boende. Byggnaderna genererar därför i sig inte någon hemfridszon (jmf MÖD 2011:19). Även om TS är ensam ägare av det aktuella området bedöms området inte ingå i det område där TS kan hävda hemfrid, varför området ska vara fritt tillgängligt för allmänheten.



Av beslutet 2024-12-12 framgår att grinden skulle tas bort, vilket TS också gjort. Grinden har ersatts med en bom, som helt stänger öppningen mellan stolparna. På båda sidor om stolparna finns staket/häck. För att ta sig in på området får man antingen öppna bommen, vilken är surrad med rep till den ena stolpen, eller krypa under den. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte går enkelt att ta sig in på området, särskilt inte med barnvagn eller rollator. Häcken, staketet, stängslet och bommen bildar en sammanhängande barriär som både hindrar och avhåller allmänheten från att ta sig in på området. Att det går att ta sig in via stigen söder ifrån är förstås bra, men den ökar bara tillgängligheten marginellt. Det behöver därför ordnas en öppning, så att allmänheten kan ta sig in på området från vändplanen öster om området.

Övervakningskamerorna och skyltar om kameraövervakning gör att man uppfattar området som privat. De avhåller därför allmänheten från att gå in på området och är därför förbjudna enligt 7 kap 15 § 2 miljöbalken.

På fotot från den 19 juli syns trädgårdsmöbler och parasoller på bryggan. Även dessa ger ett privatiserande intryck och avhåller allmänheten. Det är tillåtet att tillfälligt ställa upp trädgårdsmöbler inom strandskyddat område när man vistas på den aktuella platsen, men inte att ha möblerna uppställda mellan dessa tillfällen (jmf Mark- och miljödomstolens dom 2023-03-30, M 67-23).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 15 mars 2026 ta bort övervakningskameror och skyltar om kameraövervakning inom markerat område, se bilaga. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 16 mars 2026.

2. att senast den 30 april 2026 ordna en öppning för allmänheten från vändplanen öster om området. Öppningen får inte vara försedd med grind eller liknande och ska möjliggöra passage med till exempel barnvagn eller rollator. Innan öppningen iordningställs ska ett förslag redovisas för miljö- och byggnämnden. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 1 maj 2026.

2. att förbjuda Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att ha surfbräda, dusch och väggprydnad uppsatta inom markerat område, se bilaga

2. att ha trädgårdsmöbler eller parasoller uppställda inom markerat område i bilaga, annat än tillfälligt (gäller inte bänkarna eller bänkbordet)

Förbuden ska gälla från och med det datum detta beslut vunnit laga kraft.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à

1 250 kr (taxa 2025)

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 254 kr (taxa 2026)

Summa

11 895 kr



Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade den 12 december 2024 att förelägga Tore Sørby (TS) att ta bort följande från ett i beslutet utpekade område:

1. Grind
2. Badtunna
3. Trädäck, pergola, möbler och krukor
4. Konstgräs och trätrall
5. Eldstad och metallpalm
6. Palmer och skylt
7. Materialförvaring
8. Surfbräda, dusch och väggprydnad

Av beslutet framgår bland annat att grinden har en avhållande verkan på allmänheten, även om den inte är låst. Det framgår också att man som markägare har rätt att hindra motortrafik att köra eller parkera på sin mark.

TS inkom den 1 maj 2025 med bilder som visade att ovanstående åtgärder vidtagits. Grinden hade ersatts med en bom.

I juni 2025 fick miljö- och byggförvaltningen information om att det satts upp övervakningskameror på området. Förvaltningen tog kontakt med TS och informerade om att åtgärden troligen strider mot strandskyddets ena syfte, eftersom de avhåller allmänheten från att vistas där.

Miljö- och byggförvaltningen får den 20 juli 2025 in ett foto som visar att surfbräda, dusch och väggprydnad satts upp på sjöboden igen. På fotot syns ett flertal möbler och parasoller uppställda. Inga personer syns på fotot.

Miljö- och byggförvaltningen meddelade TS den 28 oktober 2025 att förvaltningen avsåg att föreslå miljö- och byggnämnden att kräva rättelse. TS inkom med synpunkter på förslaget den 31 oktober 2025.

Underlag till beslut

Mejl, 2025-07-15

Foto, ankomststämplat 2025-07-20

Platsbesök, 2025-10-08

Synpunkter, 2025-10-31

Tjänsteskrivelse, 2026-01-07

**Förslag till beslut**

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

1. att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,
 1. att senast den 15 mars 2026 ta bort övervakningskameror och skyltar om kameraövervakning inom markerat område, se bilaga. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 16 mars 2026.
 2. att senast den 30 april 2026 ordna en öppning för allmänheten från vändplanen öster om området. Öppningen får inte vara försedd med grind eller liknande och ska möjliggöra passage med till exempel barnvagn eller rollator. Innan öppningen iordningställs ska ett förslag redovisas för miljö- och byggnämnden. Foto som visar att åtgärden vidtagits ska redovisas för miljö- och byggnämnden senast den 1 maj 2026.
2. att förbjuda Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,
 1. att ha surfbräda, dusch och väggprydnad uppsatta inom markerat område, se bilaga
 2. att ha trädgårdsmöbler eller parasoller uppställda inom markerat område i bilaga, annat än tillfälligt (gäller inte bänkarna eller bänkbordet)Förbuden ska gälla från och med det datum detta beslut vunnit laga kraft.

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar à	1 250 kr (taxa 2025)
Prövning av ansökan, 5 timmar à	1 254 kr (taxa 2026)
Summa	11 895 kr

Faktura kommer att skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

Man kan ansöka om strandskyddsdispens för åtgärder som är förbjudna enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Dispens kan också sökas i efterhand. Möjligheterna att få dispens är ofta små, eftersom strandskyddet är ett tungt vägande allmänt intresse.

Privatpersoners kameraövervakning omfattas också av bestämmelser i kamerabevakningslagen. För mer information, kontakta Integritetsskyddsmyndigheten.

Beslutet skickas till

Tore Sørby, epost@miljolandskap.no, (e-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 i Västra Götalands län för prövning.

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



MBN § 23 Delegations- och anmälningsärenden

Ärende: MBN-2026-144

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, Verksamhetssystem EDP

Vision, bilaga A

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, Verksamhetssystem Nova,

bilaga B

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2026-01-15:

MBN AU § 1 - Långegärde 1:81 - Casapaco, ansökan om serveringstillstånd,
stadigvarande tillstånd

MBN AU § 2 - Makrillen 2 - Restaurang Skagerack, ansökan om utökad
serveringstid och tillfälligt utökad serveringsyta

Beslutet skickas till

Diariet