



Tid och plats	2020-06-25 kl 10.25-10.40 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Dag Wersén (M) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Sture Fredriksson (L) för Kerstin Karlsson (L) Mikael Johansson (MP) för Bengt Bivrin (MP) Bengt Simonsson Fröjd (S) för Lars-Åke Karlgren (V)

Justeringens tid och plats Strömstad 2020-06-25

Sekreterare _____ Paragrafer 113
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2020-06-25

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-25 **Datum då anslaget tas ned** 2020-07-17

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Elin Solvang, plan- och byggchef
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, byggenheten
Michaela Rosell, praktikant
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 113	Remiss - Förslag gällande förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden	4
-----------	---	---



Dnr MBN-2020-1216

MBN § 113 Remiss - Förslag gällande förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden

Miljö- och byggnämndens beslut

att avstå från att lämna yttrande

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Det nya i lagförslaget om förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden och sanktionsavgifter för överträdelser av förbuden ser ut på följande sätt.

Det nya lagförslaget föreslår förbud mot all användning av växtskyddsmedel på tomtmark, inom koloniträdgårdsområden, i växthus som inte används yrkesmässigt samt på krukväxter i hemmiljö.

Tillståndsplikten som gäller nu för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel tas bort på gårdar till skolor och förskolor, på lekplatser som allmänheten har tillträde till, på tomtmark för flerfamiljshus samt i trädgårdar, parker och liknande där allmänheten har tillträde. Där införs istället förbud mot all användning av växtskyddsmedel. För överträdelser av de föreslagna användningsförbuden föreslås miljöstraffavgifter.

Bakgrunden till det nya lagförslaget är bland annat Miljökvalitetsmålet giftfri miljö vilket innebär att förekomsten av ämnen i miljön som har skapats eller utvunnits av samhället inte ska hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden.

Halterna av naturfrämmandeämnen ska vara nära noll och deras påverkan på människors hälsa och på ekosystemen ska vara försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen ska vara nära bakgrundshalterna.

Insatserna för miljökvalitetsmålet Giftfri miljö inbegriper ett uppdrag till Kemikalieinspektionen att genomföra en handlingsplan för en giftfri vardag.

Kemikalieinspektionen fick i september 2016 uppdraget att analysera behovet av och möjligheten att begränsa icke yrkesmässig användning av kemiska växtskyddsmedel i Sverige.

Kemikalieinspektionen rapporterade i sitt förslag i maj 2017 (Begränsning av icke yrkesmässig användning av kemiska växtskyddsmedel i Sverige) ett antal riskområden som kan förknippas med växtskyddsmedel för provat användning.

Dessa riskområden är

- Förorening av yt- och grundvatten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

- Risker för barn och husdjur
- Skada på annan växtlighet
- Hud- och ögonirritation hos användare
- Risker för fåglar, däggdjur och pollinerande insekter

Direktivet om en hållbar användning av bekämpningsmedel syftar till att minska de risker och konsekvenser som användningen av bekämpningsmedel innebär för människors hälsa och miljön. I direktivet finns bl. a bestämmelser som syftar till att skydda allmänheten från riskerna förknippade med exponering av kemiska växtskyddsmedel (artikel12). Bestämmelserna innebär att medlemsstaterna åläggs att minimera eller förbjuda användningen av växtskyddsmedel på allmänna platser såsom parker, skolgårdar och lekplatser för barn.

Regeringen beslutade i april 2019 om en reviderad svensk handlingsplan. Det övergripande målet för den svenska handlingsplanen är att åstadkomma en minskande risktrend. Bl. a. annat ska användningen av växtskyddsmedel som kan vara skadliga för pollinerande insekter ska begränsas så att riskerna för pollinatörer minimeras.

Beslutsunderlag

Remissiv Förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden, ankomststämplad 2020-04-30

Promemoria Förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden, ankomststämplad 2020-04-30

Tjänsteskrivelse 2020-06-01

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att ställa sig bakom Förslag gällande förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden och om miljöstraffavgift för överträdelse av förbuden.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Morgan Gutke (C), Sture Fredriksson (L) och Lena Sundberg (S) yrkar att nämnden avstår från att lämna yttrande

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Miljödepartem.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till annakarin.rosman@regeringskansliet.se



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

Tid och plats	2020-06-25 kl 08.30-13.15 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Dag Wersén (M) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Sture Fredriksson (L) för Kerstin Karlsson (L) Mikael Johansson (MP) för Bengt Bivrin (MP) Bengt Simonsson Fröjd (S) för Lars-Åke Karlgren (V)

Justeringens tid och plats Strömstad 2020-06-30

Sekreterare _____ Paragrafer 114-129
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2020-06-25

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-30 **Datum då anslaget tas ned** 2020-07-22

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 114-117, 119-129
Michaela Rosell, praktikant, §§ 114-117, 119-129
Christer Nilsson, räddningschef, §§ 114-116
Mona Wretman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 119-120
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 121-122
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, byggenheten, §§ 121-123
Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, §§ 123-124
Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 125-126
Pär Højman, planeringsarkitekt, § 126
Magnus Hagelberg, bygglovshandläggare, §§ 125-127
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 125-127
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 126-128
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 114	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 115	Kort rapport från respektive avdelning.....	5
MBN § 116	Föreskrift om eldningsförbud och skärpt eldningsförbud	6
MBN § 117	Ekonomiskt utfall - information	8
MBN § 118	Ny delegationsordning med anledning av ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.....	9
MBN § 119	Policy för dagvattenhantering.....	10
MBN § 120	Remiss av betänkande Stärkt lokalt åtgärdsarbete - att nå målet Ingen övergödning SOU 2020:10	12
MBN § 121	Strömstad 3:13 - klagomål om buller från kommunal brygga	15
MBN § 122	Nordby 2:61 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad	17
MBN § 123	Plan- och bygglovstaxa 2020	20
MBN § 124	Strömstads stadskärna - detaljplan, del av Strömstad 4:16 m fl (Strömstads centrum - utveckling och bevarande) - information	21
MBN § 125	Kile 1:80 - ansökan om förhandsbesked för hotell och restaurang samt två avstyckningar för bostadsändamål varav en innebär ändrad användning av en gäststuga	22
MBN § 126	Engalseröd 1:3 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	27
MBN § 127	Strömstad 4:16 - First Camp AB, tillsyn.....	30
MBN § 128	Öddö 2:156 - ansökan om bygglov och rivningslov för nybyggnad av enbostadshus - information	33
MBN § 129	Delegations- och anmälningsärenden.....	35



MBN-2020-61

MBN § 114 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende nr 15 - Gåshult 1:14 - Rock River – tillsyn - information utgår.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende nr 15 - Gåshult 1:14 - Rock River – tillsyn – information utgår.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2020-61

MBN § 115 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson informerar om

- Avsiktsförklaring Systemledning
- Skogsbrandsavtal
- Förmågor – Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS) – Övning

Miljö- och hälsoskyddschef Mona Wrethman informerar om

- Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd om allas ansvar att förhindra smitta, 2020:12
- Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd om att förhindra smitta av covid-19 på restauranger och caféer, 2020:9

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2020-1546

MBN § 116 Föreskrift om eldningsförbud och skärpt eldningsförbud

Miljö- och byggnämndens beslut

att ta tjänsteskrivelsen som sin egen och föreslå Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige att anta föreskrifterna och att upphäva tidigare föreskrift från MBN § 8 2014-04-24.

Sammanfattning av ärendet

Lagstödet för eldningsförbud återfinns i 10 kap. 1 § 2-3 st. lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) som säger att regeringen får meddela föreskrifter om förbud mot eldning utomhus och liknande före byggande åtgärder mot brand. Regeringen har i sin tur möjlighet att överlåta åt en förvaltningsmyndighet eller en kommun att meddela dessa föreskrifter. I 2 kap. 7 § förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor (FSO) framgår att regeringen överlåtit rätten att meddela dessa föreskrifter åt länsstyrelser och kommuner. Det är i länsstyrelser och kommuners föreskrifter som förbudet mot eldning eller liknande förebyggande åtgärder mot brand regleras och preciseras.

Den enskilde, vare sig det är en fysisk eller juridisk person, har ett ansvar för att inte orsaka olyckor och i stor utsträckning även för att skydda liv och egendom. Den enskilde har en skyldighet att följa ett utfärdat eldningsförbud. Den som överträder ett förbud kan dömas till böter enligt LSO.

Syftet med kommunens föreskriftsrätt om eldningsförbud är att, i den utsträckning det är rimligt, förhindra omfattande bränder i skog och mark som orsakas av mänsklig handling.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) är givit ut en vägledning där utgångspunkt är två nivåer, eldningsförbud och skärpt eldningsförbud. I samband med ett skärpt eldningsförbud då brandrisken når extrema nivåer kan det vara aktuellt att förbjuda all eldning som inte syftar till grillning och matlagning även inom sammanhållen bebyggelse.

Brandriskprognosen, Brandrisk i skog och mark, är ett generellt underlag för att bedöma brandrisken och förändringen i uttorkningen i marken över tid.

Den ger viktig vägledning för bedömning av behovet av eldningsförbud.

Beslutsunderlag

Lagen skydd mot olyckor (LSO 2003:778)

MSB:s Vägledning om eldningsförbud maj 2019

Tjänsteskrivelse daterad 2020-06-02



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att Miljö- och byggnämnden tar tjänsteskrivelsen som sin egen och föreslår Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige att anta föreskrifterna och att upphäva tidigare föreskrift från MBN §8 2014-04-24.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Räddningschef Christer Nilsson
Akten



MBN-2019-1009

MBN § 117 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 maj 2020 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall maj 2020

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2020-1452

MBN § 118 Ny delegationsordning med anledning av ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta ny reviderad delegationsordning för Miljö- och byggförvaltningen.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 37 och 39 samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725).

Sammanfattning av ärendet

Ny kompletterad delegationsordning med anledning av ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.

En ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen planeras träda i kraft den 1 juli 2020 och gälla året ut.

Den nya delegationsordningen innehåller några små redaktionella ändringar.

Beslutsunderlag

Förslag till ny Delegationsordning för Miljö- och byggförvaltningen

Tjänsteskrivelse daterad 2020-06-09.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta ny reviderad delegationsordning för Miljö- och byggförvaltningen.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 37 och 39 samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725).

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 119 Policy för dagvattenhantering

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Policy för dagvattenhantering i Strömstads kommun.

Sammanfattning av ärendet

På nämndsammanträdet i oktober 2019 antog nämnden förslaget till Policy för dagvattenhantering i Strömstads kommun, och förslaget skickades vidare för beslut i KF. Tekniska nämnden hade inför MBN:s beslut fått möjlighet att yttra sig, men inget yttrande inkom. På KSAU: sammanträde den februari 2020 beslutades att åter skicka förslaget på remiss till tekniska nämnden. Tekniska nämndens yttrande inkom 2020-04-23.

Bemötande av synpunkter

Justeringar och rättelser har gjorts under rubriken ansvarsfördelning enligt yttrandet. (punkt 1,2,3,7 i yttrandet).

Punkt 4. Miljö- och byggnämnden håller med om att det behöver arbetas fram en rutin och arbetsordning gällande bildande av nya verksamhetsområden för vatten, avlopp och dagvatten. Behovet är tydligt och det är nödvändigt, att utveckla samarbetet mellan förvaltningarna och nämnderna i att ta fram förslag på nya verksamhetsområden. Bedömning om risk för människors hälsa och miljö ansvarar miljö- och byggnämnden för, och det är en del av det arbetet. Reglemente är dock styrande för vilken nämnd som har rådighet över, och ansvarar för vilken lagstiftning. I reglemente för tekniska nämnden anges att *"Tekniska nämnden har även att fullgöra va-huvudmannens ansvar enligt vattentjänstlagen"*. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att ansvaret för att besluta om förslag på verksamhetsområden enligt vattentjänstlagen, har tekniska nämnden. Texten i policyn har justerats på så sätt att nu anges enbart att KF är beslutande i ärenden om att inrätta verksamhetsområde.

Punkt 5. Avsnittet har skrivits om på det viset att arbete med att ta fram stöd och anvisningar för hur policyn kan tillämpas, kan komma att behövas. Men att det redan finns mycket material och goda exempel hos tex andra kommuner man kan dra nytta av.

Under följande punkter har inga ändringar gjorts utifrån yttrandet.

Punkt 6. Policyn har inte för avsikt, i något avseende eller sammanhang, omfatta ekonomisk värdering eller kostnader för olika insatser eller åtgärder. Sådan hänsyn, bedömning och värdering görs när tillämpning av policyn ska ske. Policyn beskriver åtaganden och inriktning på vad vi vill åstadkomma, inte hur.

Punkt 8. En huvudman för dagvatten kan vara privat, samfällighet eller kommunal. Det är en definition för den eller dom som har ansvaret för en anläggning.



Punkt 9. De mål som anges i översiktsplanen från 2013 motsvarar dom åtagandena som anges i policyn. Syftet med policyn har inte varit och det var också från början en överenskommelse i arbetsgruppen att policyn inte skulle omfatta hur åtagandena uppfylls. En policy är en avsiktsförklaring för att styra beslut i en viss riktning. Den anger inriktning och mål och beskriver bakgrund och varför. I det fortsatta arbetet kan mer underlag tas fram som beskriver teknik, goda exempel och möjligheter osv. Det kan vara allmänt beskrivet eller utifrån specifika förutsättningar i ett geografiskt område.

Beslutsunderlag

Yttrande från tekniska nämnden 2020-04-23.

Policy för dagvattenhantering.

Tjänsteskrivelse 2020-06-03.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Policy för dagvattenhantering i Strömstads kommun.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Tekniska nämnden



Dnr MBN-2020-1168

MBN § 120 Remiss av betänkande Stärkt lokalt åtgärdsarbete - att nå målet Ingen övergödning SOU 2020:10

Miljö- och byggnämndens beslut

att lämna följande yttrande om utredningen, ”Stärkt lokalt åtgärdsarbetet för att nå målet om ingen övergödning”, SOU 2020:10.

I sin helhet är nämnden positiv till utredningens förslag. Det är avgörande för framgång och uppfyllelse av målet att det finns tydliga styrmedel och incitament. Nämnden kommenterar särskilt följande.

Det finns ett stort behov av samordning och struktur kring hur man kan och bör arbeta över gränser, utifrån organisationer, myndigheter och geografi. Det är av stor vikt att dom kommunala gränserna inte begränsar, utan focus bör ligga på att arbeta gemensamt med åtgärder utifrån tillrinningsområden. Därav skulle centralt placerade samordnare vara till stor hjälp, för att i ett större sammanhang, både geografiskt och organisatoriskt, kunna bedöma och verka för de åtgärder som ger bäst utdelning, gällande effekt och ekonomiskt.

Utredningen visar på ett flertal positiva förändringar utifrån specifika åtgärder, som underlättar för att nå framgång i arbetet. För Strömstad kommun så är följande insatser särskilt aktuella.

- Öka takten för att åtgärda bristfälliga avlopp. I huvudsak begränsas takten av resurser på myndigheten och tillgång på entreprenörer som kan utföra arbetet.
- Öka andelen areal med våtmarker. Utredningen föreslår att en ändring görs i miljöbalken för våtmarker och dammar som har till syfte att minska näringsbelastningen på den lokala vattenmiljön. Förslaget innebär undantag från strandskyddsbestämmelserna och områdesskydd för biotop, och skulle väsentligt förbättra förutsättningarna och intresset för anläggande.
- Ökad odling och produktion av marina fånggrödor. Utredningen föreslår att tillståndskrav för vattenverksamhet för odling av musslor, sjöpungar, alger och ostron tas bort. Dessa kan nyttjas som fånggrödor och minska övergödningen.
- Utredningen föreslår ett fortsatt arbete för att utveckla ett register över hästhållare och få bestämmelser om miljöhänsyn för hästhållning. Idag finns inget av det, och det tar mycket tid att lokalisera hästhållare och försvårar tillsyn och bedömningar.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-06-25

Sammanfattning av ärendet

Trots en medvetenhet om övergödningens problematik och att många olika åtgärder genomförts, uppnår Sverige inte miljökvalitetsmålet Ingen övergödning eller miljömålen i EU:s ramdirektiv för vatten. För att uppnå nationella, EU-rättsliga och internationella mål behöver åtgärdsarbetet mot näringsläckage till vattenmiljöer fortsätta och öka ytterligare. Fler fysiska åtgärder behövs, som t.ex. rening av enskilda avlopp, skydds zoner, fosfordammar, våtmarker och blå fånggrödor.

Genom ett riksdagsbeslut 2010 infördes etappmål som ett instrument inom miljömålssystemet. Etappmål ersatte de tidigare gällande delmålen. Etappmålen beslutas oftast av regeringen medan miljö- kvalitetsmålen beslutas av riksdagen. Etappmålens uppgift är att konkretisera den samhällsomvandling som behöver ske för att generationsmålet och miljökvalitetsmålen ska kunna nås. Etappmålen ska vara ambitiösa men möjliga att nå. De ska vara kopplade till styrmedel och åtgärder och vara tidsetapper på vägen mot att uppnå förutsättningarna för att nå ett eller flera miljökvalitetsmål. Etappmålens funktion är att öka takten i åtgärdsarbetet och fungera som "viktiga steg på vägen" till miljökvalitetsmålen. Etappmål ska beslutas inom prioriterade områden där insatser bedöms vara mest angelägna och kan även motsvara mål som beslutas inom EU eller genom internationella överenskommelser.

Etappmål signalerar behov av förändringar till såväl det politiska systemet som myndigheter, kommuner, näringsliv och det civila samhället. För att signalerna ska uppfattas och få genomslag i prioriteringarna hos de avsedda mottagarna bör målen vara hanterbara till antalet och kommuniceras på ett tydligt sätt. Det är också nödvändigt, menar utredning, att målen kompletteras med styrmedel som ger faktiska incitament till såväl myndigheter som aktörer att göra önskvärda prioriteringar och förändra beteende.

Utredningen har haft i uppdrag att analysera drivkrafter bakom det lokala åtgärdsarbetet, vilka styrmedel som bidrar till att stärka åtgärdsarbetet och hur arbetet kan finansieras. Utredningen har även analyserat förutsättningarna för återföring av näringsämnen från kustvatten och sjöar i syfte att minska övergödningen.

Utredningen lämnar förslag som rör nya etappmål i miljömålssystemet, samordning av lokalt åtgärdsarbete, åtgärder för att stärka lokalt åtgärdsarbete, en stärkt finansiering och uppföljning, samt vidare utredningsbehov.

Beslutsunderlag

Betänkande av utredning om minskad övergödning genom stärkt lokalt åtgärdsarbete, 2020:10

Tjänsteskrivelse 2020-06-02



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att lämna följande yttrande om utredningen, "Stärkt lokalt åtgärdsarbetet för att nå målet om ingen övergödning", SOU 2020:10.

I sin helhet är nämnden positiv till utredningens förslag. Det är avgörande för framgång och uppfyllelse av målet att det finns tydliga styrmedel och incitament. Nämnden kommenterar särskilt följande.

Det finns ett stort behov av samordning och struktur kring hur man kan och bör arbeta över gränser, utifrån organisationer, myndigheter och geografi. Det är av stor vikt att dom kommunala gränserna inte begränsar, utan focus bör ligga på att arbeta gemensamt med åtgärder utifrån tillrinningsområden. Därav skulle centralt placerade samordnare vara till stor hjälp, för att i ett större sammanhang, både geografiskt och organisatoriskt, kunna bedöma och verka för de åtgärder som ger bäst utdelning, gällande effekt och ekonomiskt.

Utredningen visar på ett flertal positiva förändringar utifrån specifika åtgärder, som underlättar för att nå framgång i arbetet. För Strömstad kommun så är följande insatser särskilt aktuella.

- Öka takten för att åtgärda bristfälliga avlopp. I huvudsak begränsas takten av resurser på myndigheten och tillgång på entreprenörer som kan utföra arbetet.
- Öka andelen areal med våtmarker. Utredningen föreslår att en ändring görs i miljöbalken för våtmarker och dammar som har till syfte att minska näringsbelastningen på den lokala vattenmiljön. Förslaget innebär undantag från strandskyddsbestämmelserna och områdesskydd för biotop, och skulle väsentligt förbättra förutsättningarna och intresset för anläggande.
- Ökad odling och produktion av marina fånggrödor. Utredningen föreslår att tillståndskrav för vattenverksamhet för odling av musslor, sjöpungr, alger och ostron tas bort. Dessa kan nyttjas som fånggrödor och minska övergödningen.
- Utredningen föreslår ett fortsatt arbete för att utveckla ett register över hästhållare och få bestämmelser om miljöhänsyn för hästhållning. Idag finns inget av det, och det tar mycket tid att lokalisera hästhållare och försvårar tillsyn och bedömningar.

Beslutet skickas till

Miljödepartementet; m.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till m.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se.
Miljö- och byggnämnden



Dnr MBN-2020-1030

MBN § 121 Strömstad 3:13 - klagomål om buller från kommunal brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

att lyfta frågan till Trygghetsamverkan i Strömstad.

Beslutsmotivering

Detta är både en ordningsfråga och ett miljöbalksärende, och det berör såväl Polisen som kommunen samt till viss del även Strömstadslokaler. Kommunen är dessutom både verksamhetsutövare och tillsynsmyndighet. Det är därför önskvärt att vi samarbetar kring frågan. Ett sätt att göra detta är genom Trygghetsamverkan i Strömstad, varför miljö- och byggförvaltningen förslår att nämnden lyfter frågan dit.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har tagit emot klagomål från fyra personer om högljudda barn och ungdomar på den kommunala badbryggan på Tången. De fyra klagandena bor på Tångenvägen 32, det vill säga närmast bryggan. De klagande uppger att det kan vara stökigt på bryggan flera gånger om dagen under sommaren, från morgon till kväll. De har skickat flera mejl med ljudklipp.



Miljö- och byggförvaltningen har kontaktat Polisen, som uppger att de ska titta förbi då och då. Förvaltningen har också varit i kontakt med tekniska förvaltningen. De har satt upp en skylt med en uppmaning till de som besöker



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

bryggan att visa hänsyn till de som bor i närheten, samt anlitat vaktbolag för att göra kontroller. Även de klagande har kontaktat Polisen och tekniska.



Att kommunen inte bara är tillsynsmyndighet utan också verksamhetsutövare i detta fall framgår av en dom från Mark- och miljööverdomstolen (M 7556-01). Domen gäller ett klagomålsärende om oväsen från badande på kommunal mark. Domstolen uttalade att enbart det förhållandet att badande sker på kommunens fastighet med stöd av allemansrätten inte är tillräckligt för att kommunen ska kunna hållas ansvarig för de störningar som eventuellt uppkommer. Domstolen skriver vidare att om kommunen antingen kan sägas bedriva en verksamhet genom att på något sätt främja badandet, eller att kommunen har vidtagit någon typ av åtgärd för att iordningställa området som en badplats, då har kommunen ett ansvar enligt miljöbalken. Kommunen är därför verksamhetsutövare i detta fall och skyldiga att se till så att badbryggan inte orsakar olägenhet för människors hälsa. Miljö- och byggförvaltningen har ännu inte bedömt om ljudet kan riskera att orsaka olägenhet för människors hälsa.

Beslutsunderlag

Klagomål, ankomststämplade 7, 8 och 16 april 2020
Verksamhetsbeskrivning, Trygghetssamverkan i Strömstad
Inrapportering, Trygghetssamverkan i Strömstad
Tjänsteskrivelse 2020-06-10

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att lyfta frågan till Trygghetssamverkan i Strömstad.

Beslutet skickas till

Trygghetssamverkan i Strömstad



Dnr MBN-2020-1235

MBN § 122 Nordby 2:61 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus med sammanhörande garage i enlighet med inkommen ansökan och det förslag som är ankomststämplad 2020-05-15
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtplatsen ska markeras ut mot den sydvästra sidan med staket, häck eller likvärdigt.
 2. Byggnaden får inte förses med stora glaspartier ut mot den sydvästra sidan.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á

1 088:-

Summa

5 440:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-06-25

En ansökan om strandskyddsdispens för ett bostadshus med tillhörande garage inkom till miljö- och byggförvaltningen den 5 maj 2020. Det tänkta bostadshuset ligger inom det område som kan anses vara tomtplats för fastigheten Nordby 2:61. Då det är tänkt att placeras längs den sydvästra gränsen av tomtplatsen bedömer miljö- och byggförvaltningen att tomtplatsgränsen ska markeras med en häck, staket eller på annat likvärdigt sätt. Stora fönsterpartier ut mot den sydvästra tomtplatsgränsen kan verka avhållande därför förses beslutet med ett villkor angående förbud mot stora fönsterpartier åt sydväst. Området ansökan gäller kan anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-05-05 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bostadshus med tillhörande garage. Fastigheten är på 6905 m². I samband med dispensprövning så sätts en tomtplatsavgränsning ut. I kartsnittet kan det se ut som om tomtplatsen går utanför tomtplatsavgränsningen, så är inte fallet. Gränslinjerna i kartan stämmer inte överens med kartan finns i lantmäteriets avstyckningsakt. Vi har därför utgått från den fastighetsgräns som finns i lantmäteriets avstyckningsakt. Tomtplatsen ligger inom den fastighetsgräns som anges i lantmäteriets avstyckningsakt. Huset man ansökt om är på 10 x 6 samt ett vidbyggt garage på 5 x 5,5 meter. Huset placeras inom det som bedöms som tomtplats och ligger i tomtplatsens sydvästra hörn. Ett villkor sätts ut i beslutet om att markera tomtplatsavgränsningen åt sydväst för att inte privatisera området utanför tomtplatsen.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-05-05

Ritningar, ankomststämplade 2020-05-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-06-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus med sammanhörande garage i enlighet med inkommen ansökan och det förslag som är ankomststämplad 2020-05-15
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtplatsen ska markeras ut mot den sydvästra sidan med staket, häck eller likvärdigt.
 2. Byggnaden får inte förses med stora glaspartier ut mot den sydvästra sidan.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á

1088:-

Summa**5440:-**



Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90.

Beslutet skickas till

Terje Bergh, terjebergh@outlook.com, delgivningskvitto

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2019-967

MBN § 123 Plan- och bygglovstaxa 2020

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna förslag till taxa och vidarebefordra den för beslut i kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Inför år 2020 gjordes en total översyn av plan- och bygglovstaxan och en ny taxemodell har sen årsskiftet börjat tillämpas. Under årets första månader har konstaterats ett par delar av taxan där mindre redaktionella ändringar krävs. Detta handlar om förtydliganden, tillägg av ärendetyper, eller justering av antalet timmar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-16

Reviderad taxa för plan- och byggverksamheten, inklusive kart och mät

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att godkänna förslag till taxa och vidarebefordra den för beslut i kommunfullmäktige.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



MBN-2012-2059

MBN § 124 Strömstads stadskärna - detaljplan, del av Strömstad 4:16 m fl (Strömstads centrum - utveckling och bevarande) - information

Sammanfattning av ärendet

Planeringsarkitekt Jimmy Magnusson och plan- och byggchef Elin Solvang informerar om pågående samråd kring planprogram avseende detaljplan för Strömstads stadskärna, del av Strömstad 4:16 m fl.

Programmet omfattar de delar av Strömstads stadskärna med utpekad värdefull bebyggelse där gällande detaljplaner på olika sätt begränsar utvecklingen eller inte ger byggnaderna i kvarteren tillräckligt skydd. De delar av stadskärnan där nyare detaljplaner som motsvarar dagens behov gäller omfattas inte av planprogrammet.

Syftet med detta program är att ge en överblick över vilka områden i Strömstads stadskärna där det finns ett behov av att ta fram nya detaljplaner och föreslå en etappindelning för detta arbete. Stora delar av stadskärnan omfattas av äldre stadsplaner som inte skyddar dessa byggnaders värden och som ofta även hindrar utveckling och anpassning av dem. Nya detaljplaner behöver därför tas fram för att på bästa sätt kunna bevara och utveckla stadskärnans karaktär.

Planförslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2019-2556

MBN § 125 Kile 1:80 - ansökan om förhandsbesked för hotell och restaurang samt två avstyckningar för bostadsändamål varav en innebär ändrad användning av en gäststuga

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

1. Byggnaderna ska utformas med sadeltak, takvinkel 25-35 grader.
2. Innan bygglov för hotellbyggnad i situationsplanen benämnd "Mangården" kan ges, ska slutbesked för rivning av befintlig huvudbyggnad finnas.
3. Nockhöjder och bruttoarea (BTA) angivna i situationsplanen får ej överskridas.
4. Inga ytterligare avstyckningar, förutom de två föreslagna bostadsfastigheterna benämnda A och B i situationsplanen, ska medges.

För att få bygglov måste villkoren vara uppfyllda.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-11 §§ PBL

8 kap. 1 § PBL

9 kap. 31 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked 24 730:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-06-02.

Beslutsmotivering

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

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2-3 §§ PBL och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kapitlet och 8 kapitlet PBL, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-06-25

Miljö- och byggnämnden får förena förhandsbesked med de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen, enligt 9 kap. 39 § 3 p. PBL.

Den föreslagna platsen är idag en bebyggd bostadsfastighet som ligger vid kanten av det öppna odlingslandskapet väster om Ekenäs på Sydkoster. Kulturvärdena i odlingslandskapet på Sydkoster bedöms vara av "största betydelse" vilket bekräftas i de utpekanden och skydd som området omfattas av.

Den fördjupade översiktsplanen anger R5 område med oförändrad markanvändning som bland annat säger att " *I undantagsfall kan enstaka bostadshus för helårsändamål få tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse efter allmän lämplighetsbedömning och under förutsättning att formulerade principer för placering och bebyggelseutformning följs.*". De generella rekommendationerna anger bland annat att " *Nya och enstaka grupper av bebyggelse ska placeras och utformas med stor hänsyn till landskapet, terrängen och kulturvärdena på platsen och ges särskild anpassning till omkringliggande bebyggelse.*".

En gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp kommer att bildas för de föreslagna fastigheterna. Då den befintliga bostadsfastigheten redan har en kommunal anslutningspunkt för vatten och avlopp har kommunen inte möjlighet att påverka antalet enheter som nyttjar denna anslutningspunkt.

Bohusläns museum har yttrat sig negativt på det ansökta förslaget då den befintliga mangårdsbyggnaden är tänkt att rivas. Sökanden anger att mangårdsbyggnaden har bedömts vara i ett mycket dåligt skick. Syftet är att ersätta den gamla mangårdsbyggnaden med en ny den s.k "Mangården" som skall användas för hotellverksamhet inom den ansökta verksamheten.

Att utveckla verksamheter för besöksnäringen på Koster är ett angeläget intresse för Strömstads kommun. Kosterhavets nationalpark är ett internationellt, nationellt, regionalt och lokalt intressant besöksmål och det finns en stor efterfrågan på restauranger och övernattningsmöjligheter på Kosteröarna.

Fastigheten har bedömts som lämplig för de ansökta åtgärderna under förutsättning att befintlig och tillkommande bebyggelse anpassas efter den värdefulla kulturmiljön som finns på Sydkoster. För att undvika påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård ska tillkommande bebyggelse anpassas utifrån höjder, storlek, takvinklar, utformning, materialval och placering i kommande bygglovsprövning.

Utformning, materialval och placering av byggnaderna skall utgå ifrån förslagen i situationsplanen, Sydkosters traditionella bebyggelse/bebyggelsemönster, framtida höga vattennivåer och påverkan utifrån det öppna odlingslandskapet. Viktigt att de skyddsvärda ekarna i den norra delen av fastigheten inte påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen.

Med beaktande av ovan fört resonemang är bedömningen att de ansökta åtgärderna uppfyller plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25**Sammanfattning av ärendet**

En reviderad ansökan inkom 2020-04-21 som avser förhandsbesked för en restaurang med 35-40 platser som dels skall lokaliseras i den i situationsplanen benämnda "Ladan" och dels i den befintliga ladugården i situationsplanen benämnd som "Magasinet". Hotell/uthyrningsverksamheten är tänkt att lokaliseras i den i situationsplanen benämnda "Mangårdsbyggnaden" Ansökan avser också avstyckning av två bostadstomter på ca 770 m² varav en även omfattar ändrad användning av en gäststuga till ett enbostadshus. Övriga befintliga byggnader på fastigheten skall användas i hotell och restaurangverksamheten.

En reviderad situationsplan inkom 2020-06-02

Ärendet bedömdes komplett 2020-06-02.

Bohusläns museum yttrade sig på den reviderade ansökan 2020-05-12

Tekniska förvaltningen mark- och exploatering inkom 20-06-05 med yttrande på den reviderade ansökan

Tekniska förvaltningen VA inkom 20-06-08 med yttrande på den reviderade ansökan.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningens tidigare yttrande daterat 19-12-20 och Räddningstjänstens yttrande daterat 19-12-04 bedöms gälla även för den reviderade ansökan. Se nedan.

Berörda grannar på fastigheterna Kile 1:5, 1:113, 1:53, 1:12, 1:7, 1:65, 1:101, 1:115, 1:123 och Kile 1:134 har getts möjlighet att yttra sig på den reviderade ansökan, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Villkoren kommunicerades till sökanden i ett mail daterat 2015-06-15. Sökanden godkände villkoren i mail daterad 2020-06-15.

Beslutsunderlag

- Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-11-06
- Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2019-12-12, 2019-12-18 och 2020-01-02.
- Foton från platsbesök, 2019-11-22
- Yttrande Bohusläns museum, ankomststämpelat 2019-11-21
- Yttrande Tekniska förvaltningen VA, ankomststämpelat 2019-11-22
- Yttrande Tekniska förvaltningen Renhållning, ankomststämpelat 2019-11-11
- Yttrande Tekniska förvaltningen Gata- och trafik, ankomststämpelat 2019-11-08
- Yttrande Tekniska förvaltningen Mark- och exploatering, ankomststämpelat 2019-11-08
- Yttrande Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2019-12-20
- Kommunikationsskrivelse till sökanden daterad 2020-01-13



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

- Mail från sökanden 2020-01-15 – Önskan om att omarbeta förslaget och inkomma med reviderad ansökan.

- Nya reviderade ansökningshandlingar, 2020-04-21
- Reviderad situationsplan 2020-06-02
- Yttrande Bohusläns museum 2020-05-12
- Underrättelse till grannar 2020-05-14
- Yttrande tekniska förvaltningen mark- och exploatering 2020-06-05
- Yttrande tekniska förvaltningen VA 2020-06-08
- Tjänsteskrivelse daterad 2020-06-15
- Mail kommunikation gällande villkorsbeslut dat 2020-06-15
- Sökanden godkände villkoren i mail daterad 2020-06-15

- Riksintressen för kulturmiljövården- Västra Götalands län, Koster O 73 (Tjärnö sn), Riksantikvarieämbetet. Kulturmiljöer i Strömstad – Miljö 8 Kosterarkipelagen, med flera delmiljöer.
- Koster- kulturhistoriskt underlag inför fördjupad översiktsplan, Bohusläns museum rapport 2006:64
- Fördjupad översiktsplan för Koster, antagen 2009-03-26, aktualitetsprövad 2018-06-19.
- Ädellövskogar i Strömstads kommun, Rapport 1997:12 Länsstyrelsen i göteborg- och Bohus län.
- Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun. Länsstyrelsen Västra Götaland beslut 2010-10-29, D nr: 513-093966-2009.
- Faktablad kusten (version 2.0) - underlag till rapport Stigande vatten (2011), Länsstyrelsen Västra Götaland

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

1. Byggnaderna ska utformas med sadeltak, takvinkel 25-35 grader.
2. Innan bygglov för hotellbyggnad i situationsplanen benämnd "Mangården" kan ges, ska slutbesked för rivning av befintlig huvudbyggnad finnas.
3. Nockhöjder och bruttoarea (BTA) angivna i situationsplanen får ej överskridas.
4. Inga ytterligare avstyckningar, förutom de två föreslagna bostadsfastigheterna benämnda A och B i situationsplanen, ska medges.

För att få bygglov måste villkoren vara uppfyllda.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-11 §§ PBL

8 kap. 1 § PBL



9 kap. 31 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked 24 730:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-06-02.

Upplysningar

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

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

Beslutet skickas till

Sökande:

Martin Nilsson, Karlsgatan 36, 452 32, Strömstad (förenklad delgivning)

Delägare i fastigheten:

Thea Nilsson Karlsgatan 36, 452 32, Strömstad

Lantmäteriet, evu-bengtsfors@lm.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 126 Engalseröd 1:3 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

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

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 24 730:-

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-05-29.

Beslutsmotivering

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

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, om det inte behövs planläggning och om åtgärden uppfyller kraven om bland annat markens lämplighet och platsens tillgänglighet, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.

Lagkraven i de tillämpliga bestämmelserna är inte uppfyllda då föreslagen byggnation inte är förenlig med vare sig kommunens översiktsplan, ÖP 2013, eller fördjupningen av översiktsplanen, FÖP för Strömstad med Skee, som är utställd men inte antagen. ÖP anger RD – *Område med i huvudsak oförändrad markanvändning*, men i väntan på FÖP kan enstaka bostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse prövas där förhållandena i övrigt är lämpliga. FÖP anger R5 – *Område med höga natur- och/eller närrekreationsvärden* som innebär att ingen ny bebyggelse ska medges annat än som komplettering inom ianspråktagen tomtmark. Den ansökta platsen är belägen inom område som är utpekad livsmiljö för sandödlor och hasselnok enligt den av kommunen framtagna habitatsnätverksanalysen. Platsen ligger inom ett viktigt kärnområde för sandödlor och många observationer har gjorts i närområdet, vilket är en anledning till att man i FÖP har bedömt området som R5 för att därmed begränsa utbredningen av



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

tillkommande bebyggelse. Den sammanvägda bedömningen är att platsen inte är lämplig för den ansökta åtgärden, eftersom den ligger utanför ianspråktagen tomtmark och att habitatnätverksanalysen så tydligt pekar ut den aktuella platsen som lämplig livsmiljö för både sandödlor och hasselsnok. Ansökan bör därmed avslås enligt plan och bygglagens 2 kap 1-6 §§.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avseende förhandsbesked för ett enbostadshus inkom 2020-03-31.

Förvaltningens bedömning är att ansökan ska avslås och därmed har inte ärendet skickats på remiss till varken grannar, andra förvaltningar eller myndigheter.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2020-04-09.

Sökanden har informerats per telefon om att förvaltningen har för avsikt att föreslå avslag och erbjudits möjligheten att återta ansökan. Sökanden lämnade 2020-04-17 besked att man önskar få ärendet prövat.

Sökanden meddelades i en kommunikationsskrivelse daterad 2020-04-22, att miljö- och byggförvaltningen kommer att föreslå avslag på ansökan. Sökanden har begärt anstånd för att bemöta skrivelsen till 2020-05-29. Anstånd beviljades, dock endast till 2020-05-17. En ny begäran om anstånd inkom 2020-05-04 och den beviljades med svar senast 2020-05-29.

Bemötandet inkom 2020-05-29 med ett bifogat yttrande från Länsstyrelsens naturvårdsavdelning som stöd för att byggnationen inte skulle innebära negativ påverkan på sandödlor och hasselsnok. Länsstyrelsen har sedan kompletterat sitt yttrande med ett förtydligande som innebär att exploatering inte får ske inom lämpliga habitat förrän områdets betydelse för arterna utretts med fältkontroll.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-03-31

Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-4-22

Bemötande av kommunikationsskrivelse, ankomststämplade 2020-05-29

Förtydligande från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2020-06-17

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-06-18

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

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

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

24 730:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

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

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-05-29.

Beslutet skickas till

Sökande: Stig Stribolt, Solstien 11, 3150 Tolvseröd, Norge (förenklad delgivning)

Kontakt: Angela Sörensson, angela@hnh.nu (för kännedom)

Fastighetsägaren: Katrine Paz Rossebö, Engalseröd gård 1, 45297 Strömstad (för kännedom)

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN-2020-479

MBN § 128 Öddö 2:156 - ansökan om bygglov och rivningslov för nybyggnad av enbostadshus - information

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Peter Buse informerar om inkomna förslag om bygglov och rivningslov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Öddö 2:156.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Miljö- och byggnämnden lämnar följande synpunkter:

Av utredningen framgår att det hus som sökanden önskar riva är ett traditionellt västsvenskt dubbelhus, byggt i slutet av 1800-talet och i så dåligt skick att det nu inte lämpar sig som bostad men att det inte framstår som omöjligt att reparera det till beboeligt skick, även om kostnaderna för detta framstår som höga och svåra att beräkna.

Bestämmelserna om rivning i 9 kap. plan- och bygglagen (PBL) får anses innebära att, som huvudregel, ägaren skall ha rätt att riva en sådan byggnad. Rivning skall dock, enligt 9 kap. 34 § PBL inte tillåtas om byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. I dessa avseenden gör nämnden följande bedömning.

Enligt vad som utretts har byggnaden ingått i ett mindre småjordbruk inom ramen för en bebyggelseexpansion utmed kusten vid slutet av 1800-talet. Från den synpunkten har byggnaden ett historiskt och kulturhistoriskt värde.

Byggnaden ligger på en förhållandevis stor fastighet som gränsar till ett område som ungefär 100 år efter byggnadens tillkomst har bebyggt med moderna hus möjliga för permanentboende, även om de i stor utsträckning nyttjas för fritidsboende. Från miljömässiga synpunkter tjänar byggnaden därigenom som en avvikelse från och kontrast till den nyare bebyggelsen, Området får därigenom en varierad miljö som ger ett tilltalande intryck, som byggnaden är ägnad att förhöja.

Byggnaden har detaljer i form av bl.a. fyra parställda fönster och diskreta lövsågerier under tak och kring fönster som ger ett visst konstnärligt värde. Visserligen kan, enligt vad som framgår av sökandens argumentering, sådana detaljer kopieras till en ny byggnad med samma form, men karaktären av original och den känsla som detta förmedlar går därigenom förlorad. I förhållande till originalsicket har byggnaden förvanskats med bl.a. olika fasadmateriell och ny takbeläggning och förmodligen olämplig målarfärg, men sådana ofullkomligheter går att eliminera.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-06-25

Till följd av det ovanstående får det anses utrett att byggnaden och fastigheten har historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Nämnden anser att dessa värden är betydande. Byggnaden är dessutom inte omöjlig att reparera till beboeligt skick.

Skäl som sökanden anfört mot rivning och som är hänförliga till omständigheterna kring sökandens förvärv av fastigheten och planering för boende och byggnation på fastigheten väger inte tyngre än byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Av ovannämnda skäl är nämnden tveksam, närmast negativ, till att bevilja rivningslov. En smakfull tillbyggnad till befintlig byggnad framstår som en mer tilltalande lösning.

Skickas till

burkhard.roessink@broadpark.no

smorr@abwiig.no

Akten



MBN-2020-186

MBN § 129 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2020-06-11:

MBN AU § 15 Sillen 11 - Bullseye Saloon, ansökan om serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

MBN AU § 16 Sjöstjärnan 1 - Strömstad Spa, ansökan om utökad serveringstid

Beslutet skickas till

Akten