



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Tid och plats	2019-06-27 kl 11.25–11.30 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Kerstin Eriksson (V) för Lars-Åke Karlgren (V)

Justeringens tid och plats Strömstad 2019-06-27

Sekreterare _____ Paragrafer 139
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2019-06-27

Datum då anslaget sätts upp 2019-06-27 **Datum då anslaget tas ned** 2019-07-19

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Övriga närvarande

Ersättare

Rickard Hermansson (C)
Sture Fredriksson (L)
Mikael Johansson (MP)

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare
Elin Solvang, plan- och bygglovschef
Peter Buse, bygglovshandläggare
Ellen Andersson, bygglovshandläggare
Shahad Hasnein, bygglovshandläggare
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 139	Ramdal 1:4 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast med tillhörande teknikbod4
-----------	--



Dnr MBN-2019-847

**MBN § 139 Ramdal 1:4 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av mast med tillhörande
teknikbod****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för mast med tillhörande teknikbod
2. att godta Ante Larsson som kontrollansvarig
3. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

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

Avgift

Bygglov	30 500:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	6 250:-
Summa	36 750:-

Avgiften för bygglovet är 30 500 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-04-03.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten inte ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

I Strömstad kommuns översiktsplan är området där masten avses placeras utpekad som landsbygdsområde.

Den planerade anläggningens påverkan på omgivningen bedöms inte vara större än att bygglov ska kunna beviljas. Ny väg om ca 65 meter ska anläggas från befintlig mast inom Ramdal 1:4, därmed krävs inte några större ingrepp i miljön. Åtgärden bedöms vara av allmänt intresse. Åtgärden bedöms uppfylla de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-04-03.

Ansökan avser nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod om ca 43 kvadratmeter byggnadsyta och tornets höjd 60 meter.

Sökande uppger att masten är för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-04-03

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-04-03

Orienteringskarta, ankomststämplad 2019-04-03

Situationsplan, ankomststämplad 2019-04-03

Fasadritning, ankomststämplad 2019-04-03

Elevationsritning, ankomststämplad 2019-04-03

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-04-29

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-04-24

Föreläggande om skyddsåtgärder från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2019-05-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-14

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för mast med tillhörande teknikbod
2. att godta Ante Larsson som kontrollansvarig

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

Avgift

Bygglov	30 500:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	6 250:-
Summa	36 750:-

Avgiften för bygglovet är 30 500 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-04-03.

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.



Åtgärden kräver tillstånd av Länsstyrelsen som finns och ska följas.

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: HI3G Access AB, Box 7012, 121 07 Stockholm - Globen

Övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig: Ante Larsson, ante.larsson@manageab.se

Akten

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Tid och plats	2019-06-27 kl 08.30–12.10, 13.00-14.45 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C), §§ 140-151, 153-158 Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD), §§ 140-155, 158
Tjänstgörande ersättare	Kerstin Eriksson (V) för Lars-Åke Karlgren (V) Rickard Hermansson (C) för Morgan Gutke (C), § 152 Sture Fredriksson (L) för Muhyettin Aslan (KD), §§ 156-157
Justeringens tid och plats	Strömstad 2019-07-03
Sekreterare	_____ Ulla Hedlund
	Paragrafer 140-158
Ordförande	_____ Peter Sövig
Justerare	_____ Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-06-27		
Datum då anslaget sätts upp	2019-07-04	Datum då anslaget tas ned	2019-07-26
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen		
Underskrift	_____ Ulla Hedlund		



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Övriga närvarande

Ersättare

Rickard Hermansson (C), §§ 140-151, 153-155, 158
Sture Fredriksson (L), 140-148, 150-155, 158
Mikael Johansson (MP)

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 141-143
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 144-154, 156-157
Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 145-146
Björn Richardsson, översiktsplanerare, §§ 145-146
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 147-154
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 147-154
Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 147-152
Shahad Hasnein, bygglovshandläggare, §§ 147-152
Peter Andersen, byggnadsinspektör, §§ 153-154
Hans Bernholdsson, byggnadsinspektör, §§ 153-154
Carina Dalenius, controller, §§ 156-157
Mona Wretman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 156-157
Marita Lindhav, administrativ chef, §§ 156-157
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 140	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet	4
MBN § 141	Kebal 2:8 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga	5
MBN § 142	Öddö 1:25 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av gäststuga och bod.....	8
MBN § 143	Öddö 2:251 - ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga.....	11
MBN § 144	Nord-Koster 1:89 - ansökan om bygglov för verksamhet (café handelsbod m m)	14
MBN § 145	Öddö 2:13 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	18
MBN § 146	Artskydd och riksintressen - information.....	21
MBN § 147	Norra Slön 1:36 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad för lastkaj och markförändring.....	22
MBN § 148	Strömstad 4:16 (Vattenverket) - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd.....	26
MBN § 149	Hålkedalen 1:20 - tillsyn	30
MBN § 150	Strand 1:47 - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd	34
MBN § 151	Välle 1:21 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	38
MBN § 152	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod	43
MBN § 153	Flåghult 1:16 - tillsyn	46
MBN § 154	Skomakaren 44 - tillsyn	50
MBN § 155	Remiss om motion att förenkla bostadsbyggande på landsbygden	53
MBN § 156	Ekonomiskt utfall - information	56
MBN § 157	Miljö- och byggnämndens mål 2020	57
MBN § 158	Delegations- och anmälningsärenden.....	58



MBN-2019-18

**MBN § 140 Kort rapport från respektive avdelning och
Folkhälsorådet**

Sammanfattning av ärendet

Kerstin Karlsson (L) lämnar en kort rapport från Folkhälsorådet och plan- och byggchef Elin Solvang redovisar planläget.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2019-579

**MBN § 141 Kebal 2:8 - ansökan om strandskyddsdispens
för brygga****Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808)

Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar

7 600:-

Summa

7 600:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c 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 Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
3. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Motverkar bryggan strandskyddets syften?

Miljö- och byggnämnden gav 2016 strandskyddsdispens för att renovera två mindre bryggor på fastigheten. Dessa bedöms sammanlagt ha varit 15-16 m² år 2014. Bryggan som den nu aktuella ansökan avser är cirka 25 m² och utformat som ett bryggdäck. Ansökan avser alltså både ersättningsbrygga och utökning av brygga.

Det nya bryggdäcket är som mest cirka 4 meter brett. De tidigare bryggorna var mellan 1 – 2 meter breda. Bryggdäcket kan uppfattas som mer avhållande än de enklare bryggor som fanns på platsen tidigare. Den närliggande, nyrenoverade



sjöboden förstärker detta intryck. Området är dock allemansrättsligt tillgängligt, och även en brygga på platsen ska kunna beträdas och i viss utsträckning användas av allmänheten. Platsens tätortsnära läge gör att områdets friluftsvärden är särskilt höga. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därför att det finns risk för att bryggan motverkar strandskyddets ena syfte.

Finns särskilda skäl att ge dispens?

I förarbetena har angetts att som skäl för dispens kan beaktas att åtgärden avser en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad (prop. 2008/09:119, sid. 105 och prop. 1997/98:45, del 2, sid. 89). Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan detta gälla även bryggor (M 628-05). Under vissa förutsättningar kan det godtas att en ersättningsbryggas läge är ett annat än den brygga som ska ersättas. Detsamma gäller att ersätta flera små bryggor med en stor brygga.

För att få utöka en brygga måste något av de sex särskilda skälen i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken utgöra dispensgrund. Med ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften menas ett område där allemansrätten är utsläckt, exempelvis det privata området kring ett bostadshus eller inhägnad industrimark. Området där de tidigare bryggorna har legat kan anses vara ianspråktagna för ändamålet brygga, men allmänheten har rätt att vistas på och intill bryggorna. Det är därför inte fråga om ett område som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet är givet. För att detta skäl ska kunna utgöra dispensgrund krävs att det enskilda intresset av att utöka bryggan väger tyngre än de allmänna intressena som strandskyddet har att värna. I ansökan anges att bryggans bredd inte kan minskas av estetiska skäl, samt att den då skulle bli icke-funktionell. Vad som uppfattas som estetiskt tilltalande eller frånstötande varierar förstås mellan personer, men är inte något som ska tas hänsyn till vid prövningen. Att bryggan inte kan göras smalare på så sätt att bryggkanten inte når fram till vattenlinjen är uppenbart. Varför bryggan breddats in mot berget och vad funktionen med detta är framgår inte av ansökan. Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att fastigheten är nåbar landvägen med bil. Behov av båtplats för att kunna nyttja fastigheten föreligger därför inte. Av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10 framgår att detta är av vikt vid bedömningen av det enskilda intresset. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det enskilda intresset av att utöka bryggan inte väger tyngre än strandskyddet.

Inte heller något av de andra särskilda skälen bedöms kunna utgöra dispensgrund för bryggan.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gav 2016 dispens från strandskyddet för renovering av två mindre bryggor på fastigheten. Vid tillsyn på fastigheten 2017 upptäcktes att de två mindre bryggorna ersatts med en betydligt större. Miljö- och byggnämnden prövade ansökan om dispens i efterhand för bryggan. Nämnden avslog denna och



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

förelade fastighetsägaren att ta bort bryggan. Den nu aktuella ansökan gäller del av befintlig brygga.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-03-11

Kompletteringar och synpunkter, ankomststämplade 2019-04-26, 2019-04-29 och 2019-06-03

Foton från tillsynsbesök den 12 mars 2019

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808)

Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar

7 600:-

Summa

7 600:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutet skickas till

Advokatfirman Kjällgren, Södra Hamngatan 2, 452 30 Strömstad

(delgivningskvitto)

Runar Skjelsbaek, Gjetergata 14, NO-3015 Drammen, Norge

Akten

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-2019-845

MBN § 142 Öddö 1:25 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av gäststuga och bod

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av gäststuga och bod
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar 5 700:-

Summa 5 700:-

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. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

De åtgärder dispensen avser ligger inom det som kan anses vara ianspråktagen mark och kommer att placeras inom den tomtplats som sätts ut i samband med beslutet. Det finns idag två komplementbyggnader på tomten nära huvudbyggnaden, dessa ska byggas till och den största av dem som tjänstgör som gäststuga söks även dispens för ett altandäck. Byggnaderna ligger inom det som kan anses utgöra tomtplats, det särskilda skäl som används i detta ärende är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

strandskyddets syften. Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden, inga synpunkter har inkommit.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-04-02 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av komplementbyggnad och bod.

Fastigheten ligger på Norra Öddös västsida och är på 3771 kvadratmeter och går ner till vattnet. En tomtplatsavgränsning sätts ut i samband med dispensen och kommuniceras med sökanden. Vid platsbesök kunde konstateras att fastigheten består till stor del av naturtomt med vissa privatiserande delar såsom bodar mm.

Tillbyggnaden på boden som dispensen avser är 2x2 meter och tillbyggnaden på gäststugan som dispensen avser är på 6x3,5 meter.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-04-02

Kompletteringar, ankomststämplade 2019-05-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-15.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av gäststuga och bod
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar 5 700:-

Summa 5 700:-

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Beslutet skickas till

Camilla Ral Ingvarson, Jungfrugatan 22, 114 44 Stockholm (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se
Akten

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-2019-1144

MBN § 143 Öddö 2:251 - ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för friggebod
- att ge dispens från strandskyddet för Attefallshus
- att ge dispens från strandskyddsreglerna för utbyggnad på 15 m² av befintligt hus.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtplatsen ska markeras på lämpligt vis, så det blir tydligt vilket område som är tomtplats och vilket område som är tillgängligt för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á 950:-

Summa 4 750:-

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)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Ansökan gäller både en friggebod och ett Attefallshus samt en tillbyggnad av det befintliga fritidshuset. Enligt ansökan kommer både friggebod och attefallshus samt tillbyggnad ligga minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. De ansökta byggnaderna bedöms inte utöka det område som redan kan anses vara ianspråktaget.

Då fastigheten är på 855 kvadratmeter och redan kan anses vara ianspråktagen på ett sådant sätt att syftet med strandskyddet upphört så bedömer miljö- och byggavdelningen att dispens för samtliga byggnationer i ansökan kan medges. En klyvning gjordes 2004 av stamfastigheten Öddö 2:34, ur den stamfastigheten styckades 4 stycken mindre tomter för fritidshus samt en större restfastighet Öddö 2:252. Vid klyvningen av Öddö 2:34 så bedömdes tomterna vara anpassade för fritidshus samt att klyvningen av de mindre fritidsfastigheterna endast omfattade områden som redan kunde anses vara ianspråktagna för ändamålet. Miljö- och byggnämnden bedömer även att hela fastigheten kan tas i anspråk som tomtplats.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-05-15 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för utbyggnad på 15 kvadratmeter av bostadshus samt en friggebod på 15 kvadratmeter och ett Attefallshus på 25 kvadratmeter. Fastigheten är på ca 855 kvadratmeter. Enligt ansökan så ligger samtliga byggnader som ansökan gäller minst 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-15-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-05.

Lantmäteriets klyvningsakt 1436-435 från 2004.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för friggebod
- att ge dispens från strandskyddet för Attefallshus
- att ge dispens från strandskyddsreglerna för utbyggnad på 15 m² av befintligt hus.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtplatsen ska markeras på lämpligt vis, så det blir tydligt vilket område som är tomtplats och vilket område som är tillgängligt för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á

950:-

Summa

4 750:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

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. Kopiera upplysningar från din tjänsteskrivelse och klistra in dem här.

Beslutet skickas till

Tommy Juhl Nielsen, Havreveien 66, NO-0680 Oslo, Norge (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se
Akten



Dnr MBN-2019-1027

MBN § 145 Öddö 2:13 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 045:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 045 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-04-29.

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 den fördjupade översiktsplanen, FÖP Södra kustområdet, anger R6 – *Område av betydelse för friluftsliv och närrekreation. Området ingår i riksintresse för friluftsliv och ny bebyggelse ska prövas restriktivt. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden av värde för friluftslivet.* Den befintliga vägen utgör en naturlig gräns för bebyggelse. Den befintliga vägen utgör en naturlig gräns mellan det planlagda området på vägens västra sida och naturområdet på vägens östra sida. Exploateringen innebär ett intrång i ett stort sammanhängande naturområde, vilket inte är förenligt med riksintresset och ansökan bör därmed avslås enligt plan och bygglagens 2 kap 1-6 §§.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avseende förhandsbesked för två fritidshus inkom 2019-04-29.

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

Sökanden har informerats per telefon om att förvaltningen har för avsikt att föreslå avslag och erbjudits möjligheten att återta ansökan utan kostnad, men lämnade 2019-05-06 besked att man önskar få ärendet prövat.

Sökande har 2019-05-22 svarat på kommunikationsskrivelse om avslag.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-04-29

Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststäplat 2019-05-22

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-13

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 045:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 045 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-04-29.

Förslag till beslut under sammanträdet

Kerstin Karlsson (L) med instämmande av Sven Nilsson (SD) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar.

Bengt Bivrin (MP) med instämmande av Morgan Gutke (C) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras i dag.

Ordföranden ställer därefter proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Beslutet skickas till

Jan Kjörnsberg (sökande), Skållerud Eriksbyn 15, 464 94 Mellerud
Lena Gunilla Kjörnsberg (medsökande), Kungsgatan 78, 461 35 Trollhättan
Jan Dahlhielm (för kännedom), VästArkitekter AB, Karlsgatan 2, 452 31 Strömstad

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-2019-18

MBN § 146 Artskydd och riksintressen - information

Sammanfattning av ärendet

Miljöplanerare Anna Wallblom och översiktsplanerare Björn Richardsson informerar om riksintressen och artskydd i planeringen enligt powerpointpresentation.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2019-1215

**MBN § 147 Norra Slön 1:36 - ansökan om bygglov för om-
och tillbyggnad av industribyggnad för lastkaj
och markförändring****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad för lastkaj och markförändring.
2. att bevilja rivningslov för befintlig byggnad om ca 106 kvm.
3. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Bygglov och rivningslov	18 713:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	9 193:-
Summa	27 906:-

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-05-23.

Beslutsmotivering

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

Fastigheten ingår i större industriområde med många stora industri- och lagerbyggnader. Det finns inga privata boende enheter i närheten. Aktuell fastighet är belägen nästan i änden av Prästängens industriområde. Åt nordväst gränsar fastigheten till ett större skogsområde, i övrigt omges fastigheten av andra industrifastigheter.

Avvikelsen vad det gäller byggnadsytan kommer ej öka med anledning av ansökan, den kommer i själva verket minska marginellt eftersom en befintlig byggnad samtidigt kommer att rivas. Maximal byggnadsyta medges med 4 046 kvm, sammantagen ny byggnadsyta uppgår till ca 4 530 vilket innebär ett överskridande med 484 kvm, vilket motsvarar knappt 12 % överyta.

Ansökan bedöms uppfylla planens syfte då planens syfte är att kunna bedriva handel och industri.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Vid en sammanvägd bedömning speciellt med hänsyn till ovan beskrivna omständigheter bedöms avvikelser kunna utgöra en avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Undantag från 8 kap 1 § PBL får göras enligt 8 kap 6 § PBL om det är en arbetslokal och kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet lokalen är avsedd för. I aktuellt ärende bedöms 8 kap 6 § PBL vara tillämplig eftersom det rör sig om en lastkaj för godshantering.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2019-05-23. Ansökan avser tillbyggnad av lastkaj om ca 80 kvm byggnadsyta (BYA). För ankomst till byggnaden behöver en ramp anordnas som innebär justering av marknivåer. Befintlig byggnad på platsen om ca 106 kvm BYA ska samtidigt rivas.

Befintlig byggnation uppgår i dag till ca 4 478 kvm BYA. Ytan adderas med ca 78 kvm där byggnation pågår och medgivet bygglov finns samt nu aktuell ansökan om 80 kvm, samt minskas med byggnad som ska rivas (106 kvm). Då blir sammantagen byggnation på fastigheten ca 4 530 kvm BYA.

Byggnadshöjden uppgår till ca 5 m. Kortaste avstånd från tillbyggnad till fastighetsgräns mot Norra Slön 1:7 är redovisat till 2,9 m.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser tillåten byggnadsyta.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-05-23.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-05-23.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-05-23.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-05-23.

Plan/fasad/sektionsritning, ankomststämplad 2019-05-23.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-06-12.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-06-15.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2019-06-04.

Tjänsteskrivelse daterat 2019-06-18.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad för lastkaj och markförändring.
2. att bevilja rivningslov för befintlig byggnad om ca 106 kvm.
3. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Avgift	
Bygglov och rivningslov	18 713:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	9 193:-
Summa	27 906:-

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-05-23.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Vid i princip alla former av om- och tillbyggnadsarbeten förekommer även visst rivningsarbete. Selektivt rivande ska då tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation upprättas.
- Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning och under förutsättning att så är fallet så bedöms inte inventering och rivningsplan vara nödvändiga.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- 10 arbetsdagar innan startsamråd ska brandskyddsbeskrivning skickas till räddningstjänsten för granskning.
- 10 arbetsdagar innan slutsamråd ska brandskyddsdocumentation skickas till räddningstjänsten för granskning
- Kontrollplanen ska innehålla kontroll av brandskydd.



- Räddningstjänsten (Christer Nilsson) ska vara med på samråden.

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

Innan slutbesked utfärdas för aktuell tillbyggnad och markförändringar ska den befintliga plåthallen om ca 106 kvm vara riven och avlägsnad från fastigheten.

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).

Förslag till beslut under sammanträdet

Bengt Bivrin (MP) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare:

Orvelin Fastigheter AB, Domaregränd 1, 452 30 Strömstad.

Kontrollansvarig: Thomas Karlsson, Domaregränd 1, 452 30 Strömstad

Akten

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-2019-1122

MBN § 148 Strömstad 4:16 (Vattenverket) - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd
2. att godta Öyvind Johansen som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Öyvind Johansen, oyvind.johansen@ramoll.se.

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

Avgift

Bygglov 16 533:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 12 499:-

Summa 29 032:-

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-05-13.

Beslutsmotivering

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

9 kap 31 c PBL

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 9 kap 31 b § PBL 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.

Genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har gått ut.

Av naturliga skäl är Vattenverket beläget i närhet till vatten. Sedan detaljplanen antogs har samhället utvecklats avsevärt vad det gäller antal invånare, krav på vattenkvalitet, teknikutveckling, arbetsmiljö etc.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Förrådet ska betjäna vattenverkets verksamhet och bedöms av den anledningen vara förenligt med detaljplanens syfte och bedöms även tillgodose ett angeläget gemensamt behov.

Dessvärre finns begränsade möjligheter att utveckla verksamheten inom den med A (allmänt ändamål) angivna ytan i detaljplanen.

Med hänsyn till ovan beskrivna sakförhållanden bedöms åtgärden kunna accepteras med placering på allmän platsmark då möjligheten till en alternativ placering är begränsad.

Åtgärden bedöms sammantaget uppfylla kriterierna i punkt 1 i 9 kap 31 c PBL. Avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

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

Undantag från 8 kap 1 § PBL får göras enligt 8 kap 6 § PBL om det är en arbetslokal och kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet lokalen är avsedd för. I aktuellt ärende bedöms 8 kap 6 § PBL vara tillämplig eftersom det rör sig om en förrådsbyggnad.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2019-05-13. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2019-06-17 och 2019-06-18. Ansökan avser nybyggnad av förråd om ca 197 kvm byggnadsyta i anslutning till Vattenverket samt 8 st nya parkeringsplatser och en ändrad inhägnad. Åtgärden är föreslagen på plats som anges som Allmän platsmark i detaljplanen. Färdig golvnivå är angiven till + 9,0 m ö h. Marknivån för södra p-platsen är angiven till + 8,8 m ö h.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller markens avsedda användning.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-05-13.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-05-13.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-05-13.

Situationsplan befintligt, ankomststämplad 2019-06-18.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-06-18.

Plan/sektionsritning, ankomststämplad 2019-05-13.

Fasadritning, väst och syd, ankomststämplad 2019-05-13.

Fasadritning, ost och norr, ankomststämplad 2019-05-13.

Marksektioner, ankomststämplad 2019-06-18.

Fotografier (4 st) ankomststämplade 2019-06-17.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-05-29.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-05-20.

Tjänsteskrivelse daterat 2019-06-18.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd
2. att godta Öyvind Johansen som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Öyvind Johansen, oyvind.johansen@ramoll.se.

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

Avgift

Bygglov 16 533:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 12 499:-

Summa 29 032:-

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-05-13.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att exploateringen inte är av beaktansvärd risk för påverkan på arten sandödlan. Den skyddsåtgärd som däremot ska beaktas är att det ska finnas ett utrymme mellan stängsel och mark, minst 10 centimeter, så att arten har möjlighet att röra sig fritt i området.
- Den idag oexploaterade mark som är tänkt att exploateras består av hållmark med en artdiversitet av bland annat arter som asp, rönn och kryptall. Den miljön bidrar till både föda och habitat för en mängd olika fåglar och insekter. Det vore mycket önskvärt att hänsyn tas vid exploateringen och att så mycket befintlig växtlighet som möjligt sparas och att till exempel insektspollinerade träd/buskar planteras intill de nya byggnaderna, detta kan möjliggöra arternas framtida existens i området.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande:

Strömstad kommun, Tekniska förvaltningen, Va-avdelningen, 452 80 Strömstad.

Ägare av fastigheten Strömstad 4:16:

Strömstads kommun, 452 80 Strömstad.

Kontrollansvarig:

Öyvind Johansen, oyvind.johansen@ramoll.se

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 150 Strand 1:47 - ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig
3. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
4. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2019-06-18

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9A, 452 30 Strömstad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 a § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift	
Bygglov	10 130:-
Start- och slutbesked	3 348:-
Summa	13 478:-

Avgiften för bygglovet är 10 130 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-06-18.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Grannar på fastigheten Strand 1:58 har synpunkter på byggnadens placering då delar av deras havsutsikt försvinner. Det råder inga frågetecken om att grannens utsikt påverkas, den del av strandlinjen de ser idag kommer helt mistas. En stor del av utsikten finns dock kvar, fastigheten Strand 1:58 ligger högre i terrängen och de ser havet ovanför bebyggelse. Att en del av deras utsikt försvinner bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-01-29. Kompletterande och reviderade handlingar har kommit in löpande till 2019-05-28, byggnadens utformning och användning har ändrats och slutgiltiga ritningar kom in 2019-05-17.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad till fritidshus om 20 kvadratmeter byggnadsyta. Nockhöjden planeras till 3,5 meter, takvinkel 21 grader.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av:

- FÖP Norra kustområdet, R6 – *Område av betydelse för friluftsliv och närrekreation.*
Delar av området ligger inom riksintresse för friluftsliv. Hela området är av betydelse för det rörliga friluftslivet och stora delar är glest bebyggda. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och endast inom befintliga bebyggelsegrupper. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden.
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om cirka 66 kvadratmeter och två komplementbyggnader om cirka 58 och 12 kvadratmeter.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande och har inget att invända. Tekniska förvaltningens VA-avdelning upplyser om att dricksvatten ska kopplas från huvudhuset till den nya byggnaden, så att allt vatten kan mätas om vattenmätare installeras i huvudhuset.

Nya remisser har inte skickats när nytt förslag på byggnadens utformning har kommit in. Bedömning är att dessa ändringar inte förändrar förutsättningarna på sådant sätt att nya remissvar krävs.

Berörda grannar på fastigheterna Strand 1:18, 1:58, 1:182, 1:183, 1:184 och 1:185 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Strand 1:58 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande avstånd till väg samt att deras utsikt påverkas negativt. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Sökande har fått del av grannarnas synpunkter och i telefonsamtal uppger sökande att de vill pröva den föreslagna placeringen enligt aktuellt förslag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-01-29, rev. 2019-05-28
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-02-28
Situationsplan, ankomststämplad 2019-05-17
Plan-, fasad- och sektionsritning, ankomststämplad 2019-05-17
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-05
Yttranden från tekniska förvaltningen, ankomststämplade 2019-02-20, 2019-02-21 och 2019-02-25
Yttrande från granne Strand 1:58, ankomststämplat 2019-06-03
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-13

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig
3. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
4. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2019-06-18

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9A, 452 30 Strömstad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 a § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Bygglov	10 130:-
Start- och slutbesked	3 348:-
Summa	13 478:-

Avgiften för bygglovet är 10 130 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 2019-06-18.

Upplysningar

OBSERVERA! Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om byggnadsarbetena påbörjas efter att dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Vill du veta när beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar eller om beslutet har fått laga kraft så kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen, mejladress mbn@stromstad.se eller telefonnummer 0526-196 90.

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.

Du får inte ta byggnadsverket i bruk innan du har fått ett slutbesked i ärendet enligt 10 kap. 4 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked (blankett) och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.
- Utlåtande av kontrollansvarig.
- Fotografier på färdig byggnad

Med beaktande av bakgrundsstrålning samt stenfylld 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.

Beslutet skickas till

Sökande: Ole Heyman och Eva Storsten, Reimersholmsgatan 79, 117 40 Stockholm
Fastighetsägare till fastighet Strand 1:58 (delgivningskvitto + överklagande-hänvisning)

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se
Akten

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-2019-1127

MBN § 151 Välle 1:21 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § och 2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 354:-

Avgiften är 6 354 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-05-13.

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.

I Strömstads kommuns Översiktsplan (ÖP) ligger fastigheten inom område RL – landsbygdsområde. *"Inom området kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder tillkomma utan detaljplan och med allmän lämplighetsbedömning enligt PBL som prövningsgrund. I första hand ska lägen i anslutning till befintlig bebyggelse väljas.*

Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva odlingsmarken.

Stor hänsyn ska tas till kulturmiljöernas värden. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas.

Vid placering och utformning av bebyggelse ska de generella rekommendationerna i denna översiktsplan särskilt uppmärksammas."

I översiktsplanens generella rekommendationer står bl a följande:

"Nya och enstaka grupper av byggnader ska placeras med hänsyn till landskapet, terrängen, klimatförhållanden och kulturvärdena på platsen och ges särskild anpassning till omkringliggande bebyggelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

Ny bebyggelse ska placeras och utformas så att karaktärsdragen i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls.

Byggnader ska anpassas till den terräng de placeras i. Schakter och utfyllnader ska minimeras och orörd naturmark i möjligaste mån sparas kring byggnaderna. Stora ingrepp i terrängen ska helt undvikas."

Kommunens ÖP är vägledande för bedömningar gällande detaljplan, förhandsbesked och bygglov. Tillsammans med observationer på platsen anses ÖP vara relevant för bedömningen av om förhandsbesked kan ges eller inte.

För att tillgängliggöra platsen där bostadsbyggnad planeras har sökande redovisat en väg på knappt 500 meter som går genom orörd naturmark. För anläggandet av vägen kommer stora ingrepp krävas och höga naturvärden påverkas.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de ingrepp som krävs i terrängen inte uppfyller kraven i 9 kap. 31 § 3 punkten PBL om markens lämplighet (2 kap) och tillgänglighet (8 kap).

Vid platsbesök 2019-05-15 konstaterades att den tilltänkta platsen för ny bebyggelse samt en mindre sträcka av den tilltänkta nya vägen idag består av en mjuk övergångszon mellan skogs- och jordbruksmark. Idag är denna plats en sällsynt brynmiljö i vårt landskap som innehar en hög biologisk mångfald.

Det finns en mycket hög risk att den tilltänkta vägen inom brynmiljön kommer att påverka ett flertal ekar negativt, även om det inte är tänkt att ekar ska tas ned för ändamålet. För att skydda ett träd vid arbete krävs en skyddszon mellan trädet och dess rötter och det arbete som ska utföras. Enligt tillgänglig information finns inte denna skyddszon mellan träden och den tilltänkta vägen fram till det tilltänkta huset inom brynmiljön.

Användningen av mark- och vattenområden bedöms inte lämpligt eftersom det blir ett stort intrång i naturen för att tillgängliggöra planerat enbostadshus. De naturvärden som påverkas bedöms vara av allmänt intresse.

Enligt 2 kap. 5 § PBL så ska anslutning till väg kunna ordnas, detta är en del av bedömningen för förhandsbesked. Anläggandet av eventuell skogsväg i framtiden påverkar inte detta då högre krav ställs på en anslutningsväg till enbostadshus, och större ingrepp kan förväntas i angränsande natur, än på en väg för skogsavverkning.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som ställs i 2 kap. 1-6 §§ PBL om allmänna och enskilda intressen samt markens lämplighet då omfattande ingrepp krävs för åtgärden och höga naturvärden i området påverkas negativt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus. Avstyckningen planeras bli cirka 2 000 kvadratmeter med en bostadsbyggnad om 150 kvadratmeter byggnadsyta. För att tillgängliggöra platsen för bostadsbyggnad ska en väg om knappt 500 meter anläggas genom skogsområde, från väg 988.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-05-15.

Sökande har beretts tillfälle att kommentera beslutsförslaget efter kommunikationsskrivelse, daterad 2019-05-15.

Sökande inkom med svar 2019-05-30.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsavdelningen och yttrande har kommit in, daterat 2019-06-14, miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker bygglov. Yttrandet har kommunicerats med sökande den 14 juni, den 17 juni kom ett svar från sökande där de reviderat sitt förslag på avstyckning genom att minska denna något.

Förutsättningar

Platsen ligger cirka en mil rakt öster om centrala Strömstad. Platsen är omgärdad av "produktiv åkermark". Avstyckningen består delvis av åkermark som i dagsläget inte brukas samt lövskog. Den väg som planeras går från väg 988 genom relativt tät blandskog fram till platsen för bostadsbyggnad.

Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av:

- Översiktsplan 2013, RL – landsbygdsområde

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 31 § PBL Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap. 1 § PBL Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 2 § PBL Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap. 3 § PBL Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,



2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,

3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och

5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5. Lag (2013:867).

2 kap. 4 § PBL Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 5 § PBL Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

2 kap. 6 § PBL Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-05-13

Foton från platsbesök, 2019-05-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-14

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § och 2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 354:-

Avgiften är 6 354 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. 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 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-05-13.

Beslutet skickas till

Sökande: Oskar Gundersen, Tjöstad Solhem 1, 452 94 Strömstad
(delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

Fastighetsägare till Välle 1:21

Akten

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-2018-2393

MBN § 152 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod

Avgift

Avslag

21 602:-

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

Avgiften för bygglovet är 21 602 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Morgan Gutke (C) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsmotivering

Förslaget avviker från gällande detaljplan vad avser placeringen, där byggnadsverket kommer att placeras inom ett område betecknat som naturområde i gällande detaljplan.

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

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 b § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-11-30. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-01-02, 2019-02-19, 2019-03-06, 2019-03-12 och 2019-04-04.

Ansökan avser nybyggnad av en fackverk mast på 48 meter hög med tillhörande teknikbod. Masten och teknikboden upptar en yta på 40 kvm.

Sökanden har angivit att tornet är planerat för antenner mobiltelefoni för 3G och 4G.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placeringen på naturområde.

Miljö- och byggnämnden behandlade ansökan på sammanträde den 23 maj 2019 och beslutade om att nämnden har för avsikt att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till att föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

placeringen, där byggnadsverket kommer att placeras inom ett område betecknat som naturområde i gällande detaljplan.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2019-06-03 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2019-06-12.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-11-30
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-11-30
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-11-30
Situationsplan, ankomststämplad 2019-03-12
Planritning, ankomststämplad 2018-11-30
Fasadritning, ankomststämplad 2018-11-30
Sektionsritning, ankomststämplad 2018-11-30
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-21
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-01-10
Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2019-03-11
Yttrande från Länsstyrelsen, daterat 2019-01-23
Yttrande från Försvarsmakten, daterat 2019-01-22
Yttrande från grannar, ankomststämplat mellan 2019-03-21 och 2019-04-01
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-26
Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2019-06-12

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod

Avgift

Avslag **21 602:-**

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

Avgiften för bygglovet är 21 602 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Beslutet skickas till

Sökande: H13G Access AB, Bifrostgatan 42, 431 44 Mölndal (delgivningskvitto)
Fastighetsägare till fastighet: Rödbenan 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,
Strandpiparen 1, 2, 3, 4, 5, 6, för kännedom
Strömstad 4:16, för kännedom
Ante Larsson (Kontrollansvarig) ante.larsson@manageab.se
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

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-2019-1007

MBN § 155 Remiss om motion att förenkla bostadsbyggande på landsbygden

Miljö- och byggnämndens beslut

att rekommendera fullmäktige att avslå motionen och,
att inte ändra nuvarande praxis utan även fortsättningsvis pröva enstaka
bebyggelse genom förhandsbesked.

De frågor som väcks i motionen hanteras i samband med Miljö-och
byggnämndens prövning enligt gällande lagstiftning.

Reservationer och särskilda uttalanden

Morgan Gutke (C) och Kerstin Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

2019-03-28 beslutade Kommunfullmäktige att remittera motion om att förenkla
bostadsbyggande på landsbygden till Miljö- och byggnämnden för yttrande.

Centerpartiet genom Anna-Lena Carlsson, Andreas Hermansson, Tore Lomgård
och Morgan Gutke har inkommit med en motion om att förenkla
bostadsbyggande på landsbygden.

De föreslår

- att underlätta för enskild markägare att tillskapa fristående tomter på
landsbygden för försäljning
- att underlätta för bostadsbyggande på landsbygden genom att tillåta byggande
av bostäder i mindre grupper om 5-6 tomter utan krav på detaljplan och att detta
antas som riktlinje av kommunfullmäktige
- att ge förutsättningar att tillskapa större tomter som ger möjlighet till odling
eller annan småskalig verksamhet

Bedömning

Plan- och bygglagens plansystem med ett antal olika planformer ger möjlighet att
planera långsiktigt och strategiskt. De formella planinstrument som finns är
översiktsplan (ÖP), fördjupad översiktsplan (FÖP) och detaljplan (DP).

I kommunens översiktsplan finns generella områdesvisa rekommendationer som
ska tillämpas vid detaljplanering och prövning av förhandsbesked samt bygglov.
Dessa rekommendationer följs upp i kommunens fördjupade översiktsplaner FÖP.
I den översiktliga planeringen har särskilda förtätningsområden för bebyggelse R8-
områden pekats ut där ny enstaka bebyggelse kan prövas genom förhandsbesked.
Utanför redovisade utbredningsområden för bostäder kan en lämplighetsprövning
för enstaka ny bebyggelse göras genom förhandsbesked.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-27

I samband med framtagande av kommunens översiktsplaner har studier av hur kommuninnevånare väljer att bosätta sig/bygga nytt visat att det tillskapas hög andel helårsboenden med hjälp av förhandsbesked jämfört med planområden där en hög andel ofta blir delårsboende. Andelen delårsboende i planområden ökar med områdets "attraktivitet". Enstaka förhandsbesked ger enligt förvaltningen en god möjlighet att tillskapa en hög andel åretruntboende.

Nyttillkommande bebyggelse skall enligt de riktlinjer Kustzonsplanering och Landsbygdsutveckling i norra Bohuslän tog fram 2009 lokaliseras med hänsyn till att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling, vilket innebär att man bör:

- undvika fragmentering av landskapet
- utnyttja befintliga strukturer såsom vägar, vatten- och avlopp mm.
- begränsa behovet av transporter
- förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik
- utnyttja befintlig service och förstärka underlaget för denna
- åstadkomma goda och attraktiva boendemiljöer utifrån ett brett spektra och behov.

Bebyggelse skall utgå från den attraktivitet som platsen besitter och anpassas efter detta. Bebyggelse på landsbygden skall i mycket högre grad än bebyggelse i tätort anpassas till det landskap där byggnaden placeras. På landsbygden bör tomterna vara vanligtvis vara större än i tätorterna eftersom kvaliteten med boende på landet innefattar bland annat möjlighet till odling och kanske djurhållning i begränsad skala.

Enligt Kustzonsplanering och Landsbygdsutveckling i norra Bohuslän är ett sätt att få fler helårsboende att i den kommunala planeringen prioritera nya bostäder i anslutning till befintliga områden med hög andel helårsboende. Detta bygger på antagandet att efterfrågan på fritidshus i sådana lägen skulle vara så pass begränsad att en rimlig andel av de nya husen blev helårsbostäder. Våra nuvarande R8-områden bygger på denna princip.

Förvaltningen bedömer i det fall fullmäktige väljer att inom ram för den översiktliga planeringen ändra nuvarande förutsättningar för översiktlig planering, att det finns en risk att andelen delårsboende ökar samtidigt som kommunen löper risken att "konsumera" mark fortare än vad som kan anses vara långsiktigt hållbar utveckling. Det enskilda intresset att tillskapa byggbar mark och för den delen ökad befolkning ställs mot det allmänna intresset att inte konsumera mark på ett icke hållbart sätt.

För att få maximal effekt rekommenderar förvaltningen att inte ändra nuvarande praxis utan även fortsättningsvis pröva enstaka bebyggelse genom förhandsbesked.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-06-27

Med en översiktlig planering i balans har Miljö- och byggnämnden har anammat denna möjlighet och allt fler beslut om boendeenheter i förhandsbesked har fattats.

Under 2018 fattade Miljö- och byggnämnden beslut om förhandsbesked som medger 37 boendeenheter, 2017 var siffran 15 och 2016 12 boendeenheter.

Beslutsunderlag

Motion från Centerpartiet, 2019-03-04

Kommunfullmäktiges beslut 2019-03-28 § 105

Tjänsteskrivelse, förvaltningschef Michael Olsson, 2019-06-03

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att rekommendera fullmäktige att avslå motionen och,
att inte ändra nuvarande praxis utan även fortsättningsvis pröva enstaka bebyggelse genom förhandsbesked.

De frågor som väcks i motionen hanteras i samband med Miljö-och byggnämndens prövning enligt gällande lagstiftning.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Akten



MBN-2018-1383

MBN § 156 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Controller Carina Dalenius redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 maj 2019 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (V) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-1009

MBN § 157 Miljö- och byggnämndens mål 2020

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson, controller Carina Dalenius, plan- och byggchef Elin Solvang, miljö- och hälsoskyddschef Mona Wretman och administrativ chef Marita Lindhav redogör för förslag till miljö- och byggnämndens mål för 2020 enligt powerpointpresentation.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-237

MBN § 158 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 2019-06-13

MBN AU § 15 Hummern 1 - Restaurangbiografen Park, ansökan om utökad serveringsyta 2019-06-01 till 2019-12-31

MBN AU § 16 Norrkärr 1:223 - Restaurang Ranchen, ansökan om utvidgad serveringsyta

Beslutet skickas till

Akten