



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Tid och plats	2019-11-07 kl 08.30–11.45, 12.45-15.30 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP), §§ 191-206, 208-218 Dag Wersén (M) Lars-Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD)
Tjänstgörande ersättare	Muhyettin Aslan (KD), §§ 191-208, §§ 215-216, 218 Rickard Hermansson (C) för Bengt Bivrin (MP), § 207 Jan Dahlhielm (KD) för Muhyettin Aslan (KD), §§ 209-217

Justeringens tid och plats Strömstad 2019-11-13

Sekreterare _____ Paragrafer 191 - 218
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2019-11-07

Datum då anslaget sätts upp 2019-11-13 **Datum då anslaget tas ned** 2019-12-05

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Övriga närvarande

Ersättare

Bengt Simonsson Fröjd (S)
Leif Andersson (S)
Rickard Hermansson (C), 191-206, 208-218
Sture Fredriksson (L)
Kerstin Eriksson (V)

Övriga deltagare

Jan Dahlhielm (KD), §§ 191-207, §§ 215-216, 218
Michael Olsson, förvaltningschef
Carina Dalenius, controller, §§ 191-195
Cathrin Birath, controller, §§ 191-195
Mona Wretman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 191-204
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 196-199
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 197-204
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 203-208
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, byggenheten, §§ 203-205,
210-214
Karolina Berggren, samhällsbyggnadsjurist, §§ 203-205
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, §§ 206-208
Pär Højman, planeringsarkitekt, §§ 207-208
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 209-214
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 210-214
Shahad Hasnein, bygglovshandläggare, § 210-214
Amanda Tollesson, GIS-ingenjör, § 217
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 191	Ändring av föredragningslistan	5
MBN § 192	Kort rapport från respektive avdelning.....	6
MBN § 193	Internkontroll 2019- Delårsuppföljning	7
MBN § 194	Håve 2:13, m fl - Tolvmanstegen - naturvårdskompensation.....	8
MBN § 195	Ekonomiskt utfall - information	9
MBN § 196	Policy för dagvattenhantering.....	10
MBN § 197	Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö	12
MBN § 198	Gullnäs 1:4 - Stiftelsen Gullnäsgården, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad.....	14
MBN § 199	Strömstad 4:16 - ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytare.....	17
MBN § 200	Lindholmen 1:7 - ansökan om strandskyddsdispens avseende bod på brygga.....	20
MBN § 201	Långegärde 1:46 - Olovligt anläggande av brunn för vattenuttag	23
MBN § 202	Rossö 1:117 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad.....	26
MBN § 203	Stare 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för pontonbrygga.....	29
MBN § 204	Tjärnöbo 1:37 - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus.....	32
MBN § 205	Resursbehovsutredning/tillsynsplan.....	35
MBN § 206	Del av Hogdal 2:22 - detaljplan	36
MBN § 207	Norra Hålt 3:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	38
MBN § 208	Kampetorp 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	42
MBN § 209	Berget 3 - tillsyn.....	45
MBN § 210	Berget 3 - ansökan om bygglov för Uppförande/nybyggnad av murar, tillbyggnad med förråd under mark och murar vid maskinrum under mark samt markuppfyllnad.	51
MBN § 211	Nord-Koster 1:104 - komplementbyggnad (Attefall)	55
MBN § 212	Linden 12 och Linden 13 - ansökan om bygglov för nybyggnad av 5 stycken flerbostadshus och 2 miljöhus samt rivning av befintliga byggnader.....	58
MBN § 213	Torparen 5 - tillsyn	67
MBN § 214	Hällestrand 1:167 - tillsyn.....	71
MBN § 215	Kile 1:103 - tillsyn	74



MBN § 216	Strand 1:188 - tillsyn	76
MBN § 217	Genomgång av webbkarta - information	78
MBN § 218	Delegations- och anmälningsärenden.....	79



MBN-2019-18

MBN § 191 Ändring av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende 12 – Nordby 2:61 – ansökan om strandskyddsdispens för byggnad utgår för ytterligare handläggning av miljö- och byggförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig föreslår att ärende 12 – Nordby 2:61 – ansökan om strandskyddsdispens för byggnad utgår för ytterligare handläggning av miljö- och byggförvaltningen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-18

MBN § 192 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Mona Wrethman lämnar en kort rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-2

MBN § 193 Internkontroll 2019 - Delårsuppföljning

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera information

Sammanfattning av ärendet

I samband med antagande av nämndens internkontrollplan 2019 beslutades att en delrapport ska lämnas till nämnden. Detta ärende utgör sådan delrapportering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-16

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att nämnden noterar informationen

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2011-1240

MBN § 194 Håve 2:13, m fl - Tolvmanstegen - naturvårdskompensation

Miljö- och byggnämndens beslut

att överföra medel för naturvårdskompensation till kommunstyrelsen, samt ansvar för att underhålla vandringsleden.

Sammanfattning av ärendet

År 2012 erhöll Strömstads kommun 521 000 kr från Eolus varav det idag kvarstår 334 931 kr. Bidraget gavs mot bakgrund av den etablering av vindkraftspark som gjordes vid Tolvmanstegen. I och med etableringen gjordes en överenskommelse med Eolus Vind AB om att de skulle lämna ett bidrag till kommunen för att möjliggöra kompensationsåtgärder för de stora förändringar som utbyggnaden av vindkraften skulle innebära för området.

Strömstads kommun har skapat en vandringled med tillhörande anordningar och därigenom genomfört en ny dragning av Bohusleden. Strömstads kommun är som huvudman ansvarig för underhåll av leden med tillhörande anordningar till vilket kvarvarande bidrag ska användas.

Då ansvaret för att underhålla vandringsleder i kommunen idag ligger inom kommunstyrelsens och fritidsenhetens ansvarsområde föreslår miljö- och byggförvaltningen att kvarvarande medel och ansvar för dessa förs över till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-16

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att överföra medel för naturvårdskompensation till kommunstyrelsen, samt ansvar för att underhålla vandringsleden.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens diarie
Fritidschef Kurt Dahlberg, fritidschef
Akten



MBN-2018-1383

MBN § 195 Ekonomiskt utfall - information

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Controller Carin Dalenius redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 oktober 2019 enligt ekonomisk rapport.

Beslutsunderlag

Ekonomisk rapport 2019-10-31

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2019-1247

MBN § 196 Policy för dagvattenhantering

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Policy för dagvattenhantering.

Sammanfattning av ärendet

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2013 anges att *"Dagvattensystem ska avleda nederbörd på ett säkert och miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt. Vid detaljplaneläggning eftersträvas ett lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD. Miljö- och byggförvaltningen tar tillsammans med tekniska förvaltningen fram en policy som innehåller följande mål"*

- undvika att dagvatten uppkommer
- förhindra att dagvatten förorenas
- dagvatten ska tas omhand så nära källan som möjligt
- flödet ska utjämnas och fördröjas
- dagvatten ska renas

Förslag till policy har arbetats fram enligt kommunfullmäktiges uppdrag och vad som anges i översiktsplanen. I gruppen som har arbetat med policyn har representanter från tekniska förvaltningen och plan och byggavdelningen delvis medverkat, det huvudsakliga arbetet har utförts av miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Information, sakkunskap och inspiration har inhämtats från andra myndigheter, företrädesvis andra kommuner som har policys, riktlinjer eller vägledningar gällande dagvatten. Policyn ska vara ett politiskt förankrat dokument som anger mål och åtagande för fysisk planering, exploatering, byggnation, åtgärder, utredningar och myndighetsutövning gällande omhändertagande av dagvatten i Strömstads kommun, en gemensam utgångspunkt för alla aktörer. Policyn anger följande mål och åtaganden.

Mål

- förbättra och utveckla dagvattenhanteringen i kommunen.
- klargöra roller och ansvar, och därmed effektivisera och underlätta för alla parter.
- höja kompetens och intresse för dagvattenfrågan, dess utmaningar och möjligheter.

Åtaganden

- Dagvatten ska ses som en estetisk, ekologisk och biologisk resurs, och man ska beakta möjligheten att nyttja vattnet för att skapa ett attraktivt inslag och få ett multifunktionellt syfte i stads och boende miljö.
- Dagvatten ska ses som en hydrologisk resurs och den naturliga vattenbalansen ska eftersträvas.



- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska alltid eftersträvas för att minska belastning på ledningssystem och recipient.
- Vid all planering och projektering av dagvattenanläggningar ska man i största möjliga mån, utnyttja naturliga avdunstningen, infiltration och fördröjning.
- Förorening av dagvatten ska undvikas, men där det sker, ska förorenat och rent dagvatten hanteras separat och erforderlig rening ska ske innan utsläpp.
- Tillförseln av dagvatten i spillvattensystem ska minska.
- Vid planering av områden och utformning av dagvattenanläggningar ska höga vattennivåer och skyfall, beaktas.
- Vid planering av åtgärder och byggnation i redan exploaterade eller bebyggda områden ska alltid en dagvattenutredning göras, om man bedömer att åtgärder kan vidtas som är i linje med denna policy.
- Vid planering av åtgärder och byggnation inom ej exploaterade och ej bebyggda områden ska en dagvattenutredning alltid göras och policyn ska tillämpas.

Beslutsunderlag

Policy för dagvattenhantering

Tjänsteskrivelse 2019-10-15

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Policy för dagvattenhantering.

Upplysningar

Policyn har delgetts tekniska nämnden, men inga synpunkter har inkommit.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Akten



Dnr MBN-2019-1248

MBN § 197 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö.

Sammanfattning av ärendet

Miljöbalken (1998:808) ger kommunerna möjlighet att meddela föreskrifter som behövs till skydd mot olägenheter för människors hälsa (9 kap. 10-13 §§ miljöbalken). Föreskrifterna måste ha stöd i miljöbalken eller i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Lagstiftaren har i 9 kap. 13 § miljöbalken särskilt angett att kommunala föreskrifter som meddelats till skydd för olägenheter för människors hälsa inte får medföra onödigt tvång för allmänheten eller "annan obefogad inskränkning" i den enskildes frihet. Vissa bestämmelser kan meddelas både med avseende på skyddet för människors hälsa och skyddet för miljön. Detta gäller bestämmelser om enskilda avloppsanläggningar och värmepumpar. Dubbelreglering ska undvikas, dvs om tillräckligt skydd kan uppnås genom tillämpning av miljöbalken eller förordningen ska det inte också anges i föreskriften.

Den gällande lokala förskriften för att skydda människors hälsa och miljö är sen 1998 och är i stort behov av revidering. Som stöd för revideringen har i huvudsak SKL (Sveriges kommuner och landsting) vägledning och underlag följts.

Bestämmelserna i föreslagen föreskrift är betydligt färre än i den befintliga. Det beror på att behov av skydd bedöms kunna hanteras i tillräcklig grad enligt miljöbalken eller förordningen och att onödigt tvång eller inskränkning till viss del finns i nuvarande föreskrift. En bestämmelse måste kunna motiveras och inte vara för generell.

Beslutsunderlag

Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö.

Tjänsteskrivelse 2019-10-16

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att föreslå kommunfullmäktige att anta Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö.

Upplysningar

Föreskriften har delgetts tekniska nämnden , inga synpunkter har inkommit.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Akten



Dnr MBN-2019-2260

MBN § 198 Gullnäs 1:4 - Stiftelsen Gullnäsgården, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus enligt ansökan
- att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens södra och östra gräns ska markeras med staket, stängsel eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar 4 750:-

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. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

På platsen står idag en enkel bostadsbyggnad om cirka 40 m². Intill denna finns en nyligen uppförd komplementbyggnad. Strandskyddsdispens för komplementbyggnaden gavs 2015, då också en tomtplats bestämdes (MBN-2015-1385).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Den planerade bostadsbyggnaden är betydligt större än befintlig byggnad. Den kommer dock att i sin helhet hamna inom redan beslutad tomtplats. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens.

Uppskattat avstånd mellan planerad byggnad och tomtplatsens östra gräns är cirka 7 meter. Den planerade byggnaden bedöms ha en större avhållande verkan än den befintliga. För att minimera negativ inverkan på den allemansrättsliga tillgängligheten anser miljö- och byggförvaltningen att tomtplatsens södra och östra gräns behöver markeras. Beslutet bör därför förenas med villkor om detta.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-09-26 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett bostadshus om cirka 135 m². I byggnaden kommer det enligt ansökan att finnas två lägenheter samt kontor.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-09-26

Karta som visar hur tomtplatsen ska markeras, daterad 2019-10-17

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-28

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus enligt ansökan
- att förena beslutet med följande villkor

1. Tomtplatsens södra och östra gräns ska markeras med staket, stängsel eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar 4 750:-

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.

Upplysningar

Stenmuren bakom det nuvarande huset omfattas inte av biotopskydd, men har ändå ett högt naturvärde som en småbiotop och bör finnas kvar någonstans på fastigheten. Stenmurar har en viktig funktion i ekosystemet genom den variation de skapar. De utgör livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningsvägar för flera växt- och djurarter som till exempel lavar, mossor, grod- och kräldjur, insekter, spindlar, fåglar och smådäggdjur. Detsamma gäller död ved, och om de tre större träden på baksidan av det befintliga huset behöver tas ned vore det önskvärt att stammarna sparas som död ved.

Länsstyrelsen får enligt 19 kap 3 b § MB pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens. Prövningen ska ske inom tre veckor från den dag då



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

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.**

Beslutet skickas till

Stiftelsen Gullnäsgården, Skogalundsvägen 44, 131 42 Nacka (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-2019-2306

MBN § 199 Strömstad 4:16 - ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytare

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för vågbrytare enligt ansökan
- att endast det område som vågbrytaren upptar får användas för ändamålet
- att förena beslutet med följande villkor
 1. Arbetena ska utföras under perioden 1 oktober – 31 mars.
 2. Arbetena ska utföras så att uppgrumling av bottensediment minimeras.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar 3 800:-

Summa 3 800:-

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Vågbrytaren som ligger på platsen idag ger inte tillräckligt skydd åt hamnen, där bland annat Kustbevakningens nya station ligger. Det bedöms därför finnas särskilt skäl att ge dispens, eftersom området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Vågbrytaren bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten. Den påverkan vågbrytaren kan komma att ha på växt- och djurlivet på platsen bedöms



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

bli mycket begränsad. Det är sannolikt att bottensedimenten innehåller föroreningar, framförallt med tanke på de verksamheter som tidigare fanns inom Myrens industriområde och varv. Det är därför viktigt att arbetena utförs med försiktighet, så att uppgrumling av bottensediment minimeras.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-10 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för vågbrytare. Den planerade vågbrytaren är tänkt att placeras något längre västerut. Av denna kommer drygt 70 meter att hamna inom strandskyddat område.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-10-03

Kompletterande uppgifter, ankomststämplade 2019-10-04

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-17

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för vågbrytare enligt ansökan
- att endast det område som vågbrytaren upptar får användas för ändamålet
- att förena beslutet med följande villkor
 1. Arbetena ska utföras under perioden 1 oktober – 31 mars.
 2. Arbetena ska utföras så att uppgrumling av bottensediment minimeras.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar 3 800:-

Summa 3 800:-

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.

Upplýsningar

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.**

Att göra åtgärder i vattnet, till exempel att anlägga en brygga eller lägga ner en ledning, innebär så kallad vattenverksamhet. En sådan åtgärd är normalt anmälnings- eller tillståndspliktig och prövas av länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 010-224 40 00.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

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

Beslutet skickas till

Tekniska förvaltningen, 452 80 Strömstad

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-2019-2104

MBN § 200 Lindholmen 1:7 - ansökan om strandskyddsdispens avseende bod på brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

- att avslå ansökan om strandskyddsdispens för bod på fastigheten Lindholmen 1:7

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar á	950:-
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. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Sökanden: Bengt och Jeanette Ström har ansökt om strandskyddsdispens för en bod på en befintlig brygga, Bodens storlek är ca 4,7 m², samt en altan med överbyggt tak på ca 4,7 m². Idag står där en bod på 9,25 m² vilken saknar strandskyddsdispens. Det särskilda skäl som anges är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Då



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

strandskyddsdispens för den nuvarande boden fått avslag i mark- och miljööverdomstolen så kan den inte användas för att hävda att området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. En bod av den storleken och utformningen som ansökan gäller kommer att ha en avhållande effekt och allmänhetens tillgänglighet kommer att försämrats.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-09-02 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en bod på fastigheten Lindholmen 1:7. Bodan kommer att vara ca 4,7 m² med en veranda med tak på 4,7 m². Det står där idag en bod på 9,25 m² (3,7 x 2,5 m). Bodan har varit föremål för tillsyn då sökanden 2002 fick tillåtelse att sätta upp en förvaringsbod/låda på 1,5 m lång x 1 m bred x 1,5 m hög. En ansökan om strandskyddsdispens i efterhand skickades in till miljö- och byggnämnden, miljö- och byggnämnden medgav dispens men ärendet överprövades av länsstyrelsen som upphävde Strömstads kommuns beslut, Mark- och miljödomstolen avtog sökandens överklagan och Mark- och miljööverdomstolen gav inget prövningstillstånd.

Sökanden har ansökt om att halvera den inbyggda ytan. Fortfarande upptar boden samma yta då takkonstruktionen är densamma, istället blir cirka halva boden en överbyggd veranda. Platsbesök har gjorts, vid det kunde konstateras att den nuvarande boden står kvar.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-09-02

Ritningar, ankomststämplade 2019-09-02

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-16

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att avslå ansökan om strandskyddsdispens för bod på fastigheten Lindholmen 1:7

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar á 950:-

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Beslutet skickas till

Bengt och Jeanette Ström, Lindholmen 16, 452 96 Strömstad (delgivningskvitto)
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-2019-2243

MBN § 201 Långegärde 1:46 - Olovligt anläggande av brunn för vattenuttag

Miljö- och byggnämndens beslut

att förelägga Kosters trädgårdar

- Att upphöra med användning av den nyanlagda vattentäkten till dess att prövning av tillstånd för anläggningen är utförd.
- Att om inte tillstånd prövas så ska hela borrhålet tätas permanent. Samråd ska ske med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Avgift

Handläggning av ärendet, 4 timmar á	950:-
Summa	3 800:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun 9 § med hänvisning till 26 kap. 9 § Miljöbalken.

Beslutsmotivering

Ny anläggning för uttag av vatten är tillståndspliktigt inom vattenskyddsområde enligt skyddsföreskrifterna för Kosters vattenskyddsområde. Beslut om skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun togs den 29 oktober 2010, beslutet trädde i kraft 1 januari 2011. Långegärde 1:46 ligger inom tertiär skyddszon enligt skyddsområde och skyddsföreskrifterna för Kosters grundvattentäkter. En brunn har borrats på Långegärde 1:46 vilken förser bostadshus, gästhus samt restaurang med vatten.

Sammanfattning av ärendet

Vid en livsmedelskontroll av restaurangen Kosters Trädgårdar 2019-07-12 uppgav ägaren, Stefan von Bothmer att de nu hade en ny borrhållsbrunn. Att borra en brunn inom vattenskyddsområde på Kosteröarna kräver tillstånd. Vid närmre kontroll så visade det sig att någon ansökan om tillstånd för ny anläggning för uttag av vatten inte skickats in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen. En förfrågan om den borrade brunnen skickades till Stefan von Bothmer där han i svaret redogjorde för brunnen egenskaper. Brunnen är 75 meter djup, kapaciteten är ca 300-400 l/h och brunnen förser bostadshus, gäststuga och restaurang med vatten. Då fastigheten ligger i ett relativt tätbebyggt område utan kommunalt vatten så finns det en risk att en ny vattentäkt kan påverka omkringliggande brunnar negativt vad gäller både kvantitet och kvalitet.

Sökanden anger att deras fastighet inte ligger inom vattenskyddsområde. Bägge Kosteröarna ligger inom vattenskyddsområde det finns primärt, sekundärt samt



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

tertiärt vattenskyddsområde. Brunnen borrades i samband med att de borrade för bergvärme. En anmälan om bergvärme skickades in till miljö- och byggförvaltningen där de fick ett beslut om försiktighetsmått gällande bergvärme.

Det har utförts utredningar gällande Kosteröarnas tillgång på vatten. Den senast utförda utredningen Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet konstaterar att i de mest tätbefolkade områdena på ön är det osannolikt att många fler brunnar kan borraras. Anläggning av grävda brunnar bör ske med stor försiktighet för att undvika infiltration av vatten med dålig kvalitet.

Miljö- och byggnämnden har tidigare gett tillstånd för nya uttag av grundvatten, dessa har föranletts av en grundvattenundersökning där bland annat provpumpning har skett och samt att omkringliggande brunnar har kontrollerats avseende vattennivå och kvalitet. Dessa tillstånd är tillfälliga men kan om ingen skada påvisas på omkringliggande brunnar övergå till att bli permanenta tillstånd. Det har Kosters trädgårdar möjlighet att göra för att säkra upp sin vattentillgång.

Beslutsunderlag

Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun, beslutade 2010-10-29, gällande från 2011-01-01.

Tjänsteskrivelse 2019-10-17

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att förelägga Kosters trädgårdar

- Att upphöra med användning av den nyanlagda vattentäkten till dess att prövning av tillstånd för anläggningen är utförd.
- Att om inte tillstånd provas så ska hela borrhålet tätas permanent. Samråd ska ske med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Avgift

Handläggning av ärendet, 4 timmar á	950:-
Summa	3 800:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun 9 § med hänvisning till 26 kap. 9 § Miljöbalken.

Upplysningar

Verksamheten har möjlighet att söka tillstånd i efterhand, vattenuttag från brunnen får ej göras innan tillståndsprövning har gjorts.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Beslutet skickas till

Kosters trädgårdar (delgivningskvitto)

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-2019-2018

**MBN § 202 Rossö 1:117 - ansökan om
strandskyddsdispens för byggnad****Miljö- och byggnämndens beslut**

- att ge dispens från strandskyddet för utbyggnad av befintligt bostadshus i enlighet med inkommen ansökan.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar á 950:-

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.

Ansökan gäller en tillbyggnad av befintligt bostadshus, platsen för tillbyggnaden bedöms som ianspråktagen då det rör sig om en iordningsställd trädgård. Det särskilda skälet som är tillämpligt i detta fall är att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar syfte för strandskyddet. I samband med dispens sätts en tomtplatsavgränsning ut, den kommer att innehålla det område som idag kan anses som ianspråktaget, de delar av fastigheten som är naturmark hamnar utanför tomtplatsavgränsningen då detta område fortfarande



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

har ett syfte för strandskyddet både vad gäller växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till området.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-08-23 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintligt bostadshus. Sökanden önskar att bygga ut det befintliga bostadshuset som är på ca: 65 m² med ca 56 m². Fastigheten är på ca 2998 m². I samband med dispens sätts en tomtplats avgränsning ut. Ett platsbesök har gjorts för att konstatera viket område som kan anses vara ianspråktaget på fastigheten. Tomtplatsen är på ca 1750 m², den norra delen av fastigheten består av naturmark och bedöms inte vara ianspråktagen, det området samt området öster om infartsvägen bedöms inte heller vara ianspråktagen, dessa områden ingår inte i tomtplatsen, se bifogad karta.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-08-23

Ritningar, ankomststämplade 2019-08-23

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-15.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för utbyggnad av befintligt bostadshus i enlighet med inkommen ansökan.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar á 950:-

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
2019-11-07

Beslutet skickas till

Karin Van Kampen, Karholmsvägen 29, 452 95 Strömstad
Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se
Akten



Dnr MBN-2019-1647

MBN § 203 Stare 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för pontonbrygga

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för pilotprojektet hängande trädgård i form av en pontonbrygga i enlighet med inkommen ansökan inklusive kompletteringar.
- att det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för åtgärden.
- att förena beslutet med följande villkor
 1. Dumpning av ostron, blåmussla alger eller andra påväxtorganismer från verksamheten får inte ske.
 2. Då verksamheten upphör ska vattenområdena återställas i ursprungligt skick.
 3. Förändringar i verksamheten ska redovisas för tillsynsmyndighet.
 4. Förankring ska ske med bästa möjliga teknik för att minimera bottenpåverkan.

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)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

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.

Ansökan gäller en pontonflotte med en ram på 9x14 m. Flotten ska fungera som en marin hängande trädgård där korgar med för förvaring av musslor, ostron sjöpungrar m.m. ska förvaras samt liner för alger. Ingen odling ska ske utan det rör sig om förvaring vilket medför att tillstånd för odling av blötdjur inte är nödvändig.

Påverkan på växt och djurlivet bedöms som litet, inget ålgräs växer på platsen. Påverkan på allmänheten tillgänglighet bedöms som relativt liten, flotten kommer även att kunna beträdas i visningssammanhang. Verksamheten är småskalig och bidrar till ett hållbart nyttjande av vattenresurserna samt bidrar till uppnående av miljömålen *Ingen övergödning* och *Hav i balans samt levande kust och skärgård*. Åtgärden går även i linje med det åtgärdsprogram som länsstyrelsen tagit fram för att vi ska nå miljömålen och utmaningen "hållbar användning av vattenmiljöer" för Västra Götaland. Det särskilda skäl som sökanden uppgett är att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Då det enskilda intresset ska vägas mot det allmänna i detta ärende så kan det enskilda intresset av att i samarbete med forskare få fram ett hållbart sätt att förvara marina produkter väga tyngre än allmänhetens intresse av att visats på den plats som pontonflotten upptar.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-07-15 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en pontonflotte som ska fungera som en marin hängande trädgård. Tanken är att flotten ska ha funktionen som ett skafferier för marina råvaror som ska kunna tillagas, men även som en visningsanläggning för marina råvaror. Pontonflotten är en ram på 9 gånger 14 meter med en öppning i mitten på 4,2 gånger 9 meter. Filmsekvenser har skickats där man filmat transekter av botten för att undersöka bottenmiljöerna. Bilderna visar på mjukbotten med liten växtlighet, inget ålgräs syns på filmerna, i den ålgräskartering som länsstyrelsen gjort så är ålgräs inte markerat inom området.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-07-15
Ritningar, ankomststämplade 2019-07-15
Filmade transekter, ankomststämplade 2019-08-06
Karta över filmade transekter, ankomststämplade 2019-08-21
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-08-21

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för pilotprojektet hängande trädgård i form av en pontonbrygga i enlighet med inkommen ansökan inklusive kompletteringar.
- att det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för åtgärden.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

- att förena beslutet med följande villkor
 1. Dumpning av ostron, blåmussla alger eller andra påväxtorganismer från verksamheten får inte ske.
 2. Då verksamheten upphör ska vattenområdena återställas i ursprungligt skick.
 3. Förändringar i verksamheten ska redovisas för tillsynsmyndighet.
 4. Förankring ska ske med bästa möjliga teknik för att minimera bottenpåverkan.

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.**

Att göra åtgärder i vattnet tex anlägga en brygga eller lägga ner en ledning innebär så kallad vattenverksamhet, denna åtgärd är normalt anmälnings -eller tillståndspliktig och prövas av länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 010-224 40 00.

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

Beslutet skickas till

Campingaktiebolaget Lagunen, Skärsbygdsvägen 40, 452 97Strömstad
(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-2019-2255

MBN § 204 Tjärnöbo 1:37 - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus på fastigheten Tjärnöbo 1:37 i enlighet med inkommen ansökan.
- att tomtplatsavgränsningen utgörs av fastighetsgränsen.

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)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Ansökan gäller ett bostadshus på fastigheten Tjärnöbo 1:37. Det förra bostadshuset på Tjärnöbo 1:37 brann ner hösten 2018. På fastigheten finns idag en pool, ett garage med lägenhet ovanpå samt ytterligare ett garage med carport samt grunden från det nerbrunna huset. Den sökta byggnaden är ca 175 m², vilket är större än den tidigare byggnaden men då området kan räknas som ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften bedömer miljö- och byggförvaltningen att dispens från strandskyddsreglerna kan medges.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-09-25 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bostadshus. Huset ska ersätta ett tidigare bostadshus som brann ner hösten 2018. Vid platsbesök som gjordes 2019-10-09 kunde konstateras att hela fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är en trädgårdstomt med två garage samt pool, hela fastigheten är på 2294 m², i fastighetens östra gräns så rinner ett dike, längs fastighetens västra och södra gräns går en grusväg och mot norr gränsar fastigheten mot ett gärde.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-09-25

Ritningar, ankomststämplade 2019-09-25

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-15

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus på fastigheten Tjärnöbo 1:37 i enlighet med inkommen ansökan.
- att tomtplatsavgränsningen utgörs av fastighetsgränsen.

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.

Upplýsningar

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

Gunilla Törnqvist, Tjärnöbo Spränget 2, 452 96 Strömstad

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-2019-2272

MBN § 205 Resursbehovsutredning/tillsynsplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förvaltningens förslag på resursbehovsutredning inför tillsynsplanering inom plan- och byggavdelningen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och vid delegation även planläggning. Miljö- och byggnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Miljö- och byggnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Flera av de tillsynsområden som nämnden har att hantera har under många år varit eftersatt på grund av resursbrist då handläggning av bygglov prioriterats före tillsynsarbete. Förvaltningen har nu tagit fram en resursbehovsutredning med fokus på tillsyn som redovisar de behov som finns för att nämnden ska fullgöra sitt ansvar även inom tillsynsområdet.

Beslutsunderlag

Resursbehovsutredning 2020

Tjänsteskrivelse 2019-10-10

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta förvaltningens förslag på resursbehovsutredning inför tillsynsplanering inom plan- och byggavdelningen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2015-1080

MBN § 206 Del av Hogdal 2:22 - detaljplan**Miljö- och byggnämndens beslut**

att godkänna planhandlingarna

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsmotivering

Framtagandet av en detaljplan regleras i 5 kap. plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 11 och 18 §§ PBL ska kommunen genomföra ett samråd och därefter låta förslaget till detaljplan granskas.

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd under sommaren 2018 och granskning våren 2019. Under samråd och granskning har statliga myndigheter, remissinstanser och sakägare fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. De synpunkter som kommit in under samråd och granskning redovisas samlat i granskningsutlåtandet.

Länsstyrelsen har meddelat att de kan komma att ta in planen för prövning. Efter granskningen har plankartan och planbeskrivningen reviderats efter inkomna synpunkter. Länsstyrelsen har därefter godkänt ändringarna.

Detaljplanen kan därför lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens fördjupade översiktsplan över Norra kustområdet finns stöd för en trafikantanknuten verksamhet på den aktuella platsen.

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en trafikantservicestation längs med väg E6. I detta kan komma att ingå byggnation av bensinstation inklusive servicebutik/kiosk, snabbmatsrestaurang, tankning av bilar och lastbilar, uppställning av lastbilar, cisterner under mark för drivmedel samt fordonstvätt.

En trafikserviceplats saknas idag i området. Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Beslutsunderlag

Plankarta med bestämmelser, daterad 2019-05-07, reviderad 2019-07-05

Planbeskrivning, daterad 2019-05-07, reviderad 2019-07-05

Granskningsutlåtande, daterat 2019-07-05

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-15

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att godkänna planhandlingarna

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Exploatören: Sten och Tegelaktiebolaget, Domaregränd 1, 452 30 Strömstad
Akten



Dnr MBN-2019-1604

MBN § 207 Norra Hålt 3:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norra Hålt 3:1

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked 6 975:-

Kungörelse och grannhörande 4 773:-

Summa 11 748:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 748 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 2019-09-25.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bengt Bivrin (MP) i handläggningen i detta ärende.

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.

I Strömstads kommuns fördjupade översiktsplan (FÖP) över Norra kustområdet ligger platsen för tänkt avstyckning inom område av betydelse för friluftsliv och närrekreation, benämnt "R6" i FÖP. Inom detta område anges att ny bebyggelse ska prövas restriktivt och endast inom befintliga bebyggelsegrupper. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden.

Syftet med R6-området är att landskapet inte ska fragmentiseras med hänsyn till exempelvis friluftsliv, skogsbruk eller djur- och växtliv.



Platsen för tänkt avstyckning ligger nära en större väg (väg 1034) som leder ut till tätbebyggt område i Hällestrand. Platsen ligger inom synhåll för annan bebyggelse och inte i ett isolerat orört område. Området är inte direkt tillgängligt utifrån friluftsliv då en hög bergsbrant ligger som en barriär till naturområdet öster om platsen.

Med grund i ovanstående gör miljö- och byggförvaltningen bedömningen att tänkt avstyckning inte utgör någon skada på riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv.

Ny anslutningsväg bedöms kunna utföras så som sökande uppgett, vägen planeras gå parallellt med väg 1034 och följa en befintlig traktorväg. Situationsplan, ankomststämplad 2019-09-25, visar inte riktigt den tänkta vägsträckningen men sökande har på plats uppgett att den befintliga traktorvägen är tänkt att följas.

Då vägen planeras gå parallellt med väg 1034 bedöms inte ingreppet bli så stort. Ny anslutningsväg kan även nyttjas om det i framtiden skulle bli aktuellt med fler avstyckningar på platsen i slutningen öster om väg 1034.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked uppfyller de krav som ställs i 2 kap. PBL om markens lämplighet. Tänkt område för avstyckning har en naturlig avgränsning, i väster av väg 1034 och i öster av en bergsbrant. Ytterligare fragmentisering av landskapet bedöms således inte ske genom att bevilja ansökan om förhandsbesked på platsen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus om cirka 130 kvadratmeter i ett plan. Storlek på tänkt avstyckning är cirka 1 500 kvadratmeter.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och räddningstjänsten har lämnat yttrande och har inget att erinra. Tekniska förvaltningen har lämnat yttranden. VA-avdelningen har i yttrande med bifogad karta redovisat hur anslutning till befintlig pumpstation, på fastigheten Hällestrand 1:13, ska utföras.

Sökande har inkommit med skrivelse, från fastighetsägare på fastigheten Hällestrand 1:13, om att sökande tillåts nyttja fastigheten till nedgrävning av VA-ledningar fram till pumpstationen.

Trafikverket som är väghållare för väg 1034 uppgav i yttrande att en ansökan om anslutning till statlig väg behövde upprättas. Då förvaltningen bedömde att den anslutningsväg som sökande i första ledet hade redovisat hade för dålig sikt ställdes krav på att ansökan om anslutningsväg skulle göras innan beslut kunde fattas i ärendet. Beslut från Trafikverket har inkommit i ärendet och anslutningsvägens sträckning har reviderats.

Berörda grannar på fastigheterna Hällestrand 1:7, 1:13 och 1:79 samt Härslätt 1:8 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap. 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-07-25 samt 2019-10-01, det senare tillfället tillsammans med sökande.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07**Förutsättningar**

Platsen ligger cirka fem kilometer nordost om centrala Strömstad på vägen mot Hällestrand. Det område som sökande önskar stycka av från stamfastigheten ligger i en sluttning nedanför en bergsbrant öster om väg 1034.

Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av:

- Riksintresse för obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB
- FÖP över Norra kustområdet, "R6 – Område av betydelse för friluftsliv och närrecreation"

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.

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2019-07-18

Situationsplan, ankomststämplad 2019-09-25

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-08-07

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-08-12

Yttranden från tekniska förvaltningen, daterade 2019-07-23, 2019-08-06 och 2019-10-17

Yttrande från Trafikverket, ankomststämplat 2019-07-26

Beslut från Trafikverket angående ansökan om anslutningsväg, ankomststämplat 2019-09-23

Fotografier från platsbesök

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-18

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norra Hålt 3:1

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked

6 975:-

Kungörelse och grannhörande

4 773:-

Summa**11 748:-**



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 748 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 2019-09-25.

Upplysningar

Tänkta VA-ledningar måste gå under väg 1034 vilken Trafikverket är väghållare av. Tillstånd till detta kan behöva inhämtas från Trafikverket.

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: Anita och Kurt-Inge Karlsson, Tallstigen 6, 452 31 Strömstad

Fastighetsägare till Norra Hålt 3:1

Lantmäteriet, evu-bengtsfors@lm.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-2019-2151

**MBN § 208 Kampetorp 1:12 - ansökan om
förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus****Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag

3 627:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 3 627 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-09-09.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jan Dahlhielm (KD) i handläggningen i detta ärende.

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.

Den ansökta platsen ligger i ett fornlämningsstätt område på odlingsmark som idag nyttjas för jordbruksverksamhet. Enligt yttrande från Bohusläns Museum kommer föreslagen anslutningsväg beröra fornlämningsarna RAÅ Skee 1128:1 och Skee 508:1 och byggnationer beröra fornlämningsområdet för RAÅ Skee 1128:2.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker förhandsbesked med hänvisning till att artskyddsfrågan inte är utredd och att den föreslagna platsen tar i anspråk värdefull jordbruksmark.

Enligt miljöbalkens bestämmelser i 3 kapitlet 4 § får brukningsvärd jordbruksmark inte tas i anspråk för bebyggelse om det inte behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses från allmän synpunkt



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. En enskild bostad på landsbygden kan inte ses som ett väsentligt samhällsintresse enligt lagstiftaren.

Den föreslagna platsen omfattas av bestämmelsen RL i den gällande översiktsplanen för Strömstads kommun. RL anger bland annat att ny bebyggelse inte bör tillkomma på den produktiva odlingsmarken och att stor hänsyn ska tas till kulturmiljöernas värden.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att den ansökta platsen inte uppfyller översiktsplanens rekommendationer eller plan och bygglagens krav i andra kapitlet om lämplig markanvändning, då den föreslagna bebyggelsen ianspråk tar brukningsvärd jordbruksmark samt riskerar att negativt påverka de natur- och kulturvärden som finns i området. Förhandsbeskedet bör därför avslås.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus samt ekonomibyggnader inkom 2019-09-09.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2019-09-13.

Bohusläns museum har inkommit med yttrande daterat 2019-09-25.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker förhandsbesked i yttrande daterat 2019-09-30.

Sökanden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på förvaltningens förslag till beslut genom kommunikationsskrivelse daterad 2019-10-04. Sökanden inkom 2019-10-20 med ett bemötande på kommunikationsskrivelsen.

En plats ca 75 meter nordväst om nuvarande ansökan har tidigare prövats i ett förhandsbesked, där miljö- och byggnämnden lämnat negativt förhandsbesked MBN § 77, 2019-03-21. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2019-06-05 beslutade att avslå överklagandet. Sökanden har inte överklagat länsstyrelsens beslut.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-09-09

Brev från sökanden adresserat till miljö- och byggnämnden, daterat 2019-09-09

Foton från platsbesök, 2019-09-13

Yttrande från Bohusläns museum ankomststämplat 2019-09-25

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen ankomststämplat 2019-09-30

Översiktsplan för Strömstads kommun, aktualitetsförklarad 2018-06-19

GIS-skikt för sandödla och hasselsnok i Strömstads kommun, Sammanvägda kartskikt med områdesvisa bedömningar av risken för otillåtlighet vid exploatering i förhållande till artskyddsförordningen, Calluna AB dat 2019-02-22

Värdefulla odlingslandskap i Göteborgs och Bohus län, rapport 1995:21.”

Beslut i miljö- och byggnämnden MBN § 77, daterat 2019-03-21

Beslut Länsstyrelsen, Rättsenheten (Dnr 403-16364-2019) daterat 2019-06-05

Kommunikationsskrivelse till sökanden, daterad 2019-10-04



Skrivelse från sökanden, daterad 2019-10-20

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-24

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 7 254:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 254 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-09-09.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Peter Sövig (S) yrkar att avgiften sänks till hälften med hänvisning till att miljö- och byggförvaltningen har handlagt likande ärende på fastigheten Kampetorp 1:2 och därmed fanns redan kunskap i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Sökanden, Henrik Roos Surbrunnsgatan 16a lgh 1104, 452 37 Strömstad

(förenklad delgivning)

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-2019-1592

**MBN § 210 Berget 3 - ansökan om bygglov för
Uppförande/nybyggnad av murar,
tillbyggnad med förråd under mark och
murar vid maskinrum under mark samt
markuppfyllnad.**

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden, eftersom de avvikelser från detaljplanen som markerats med rött på bifogade ritning och som innefattar murar belägna på prickad mark är för stora för att bygglov ska kunna beviljas.

Bilaga

Sammanfattning av ärendet

Huvuddelen av åtgärderna är redan byggda utan bygglov och startbesked, därför pågår parallellt ett tillsynsärende gällande sanktionsåtgärder. Tidigare var de åtgärder som byggherren önskade utföra uppdelat i två ansökningar om lov (MBN/2017-907 och MBN/2018-2449). Miljö- och byggnämnden har beslutat om avslag i ärende MBN/2018-2449.

Miljö- och byggnämndens beslutade om återremiss i ärende MBN/2017-907 då de ansåg att avvikelserna inte kunde utgöra små avvikelser enligt 9 kap 31 b plan- och bygglagen, och att bygglov inte kunde beviljas. På kommunikationsskrivelsen svarade sökande att ny omarbetad ansökan skulle inlämnas.

I nu aktuell ansökan är alla åtgärder samlade i ett ärende. Ansökan om bygglov inkom 2019-07-05, och avser i huvudsak en ansökan om lov i efterhand. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2019-08-12.

Skillnaden mot tidigare ansökningar är främst muren mot gatan som är sänkt med ca 50 cm och även fått en betydligt minskad bredd, samt muren vid den södra gränsen som redovisas med lägre höjd. Jämförs ansökan mot den faktiska muren som är byggd mot gatan innebär ansökan en sänkning av murens höjd med ca 38 cm. Övriga förändringar är en något ändrad utformning vid parkeringsplatsen-förrådet samt tillkommande glas räcke i gränsen mot väster. I tillägg söks även lov för markuppfyllnad på Berget 3 och Strömstad 4:16.

Åtgärder som bedöms vara bygglovspliktiga och ingår i ansökan är:

- Tillbyggnad av förråd om ca 68 kvm i huvudsak under jord som redan är byggt, är belägen inom byggrätt.
- I den västra gränsen är en mur om ca 22,8 m byggd, av den bedöms **4,2 m** vara bygglovspliktig och är belägen på prickad mark.
- Murar om ca **31.1 m** som är byggda under jord och omgärdar ett maskinrum bedöms vara bygglovspliktiga, de är byggda på prickad mark.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

- Vid den norra gränsen är en mur om ca **32,4** m byggd, hela muren bedöms vara lovpliktig, ca **14** m av muren är placerad på prickad mark.
- Vid gränsen mot gatan redovisas en mur om ca **14,3** m samt en konstruktion för avfallshantering, större delen av muren samt avfallsanläggningen är redan byggd, hela muren och avfallsanläggningen bedöms vara bygglovspliktig och är föreslagen på prickad mark. Vinkelrätt in från denna mur redovisas en mur om ca **6** m som bedöms vara lovpliktig och är föreslagen på prickad mark, muren är ej byggd och avgränsar en redovisad parkering.
- I gränsen mot söder behålls delar av befintlig mur, i övrigt redovisas att den byggs på och får en höjd av högst 45 cm samt förses med smidesräcke. Muren (ca 32 m) bedöms ej vara bygglovspliktig.
- I tillägg redovisas mark uppfyllnad på fastigheten Berget 3 samt på kommunens fastighet Strömstad 4:16, åtgärderna bedöms vara marklovspliktiga och är redan utförda.

Av sammantaget ca 142 löpmeter mur bedöms ca 91 m vara lovpliktiga och ca 73 m av murarna är belägna på prickad mark.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område STR-82. Inom detaljplan gäller bl.a. följande: Prickmarkerad mark är avsedd att ej bebyggas.

Föreslagen åtgärd bedöms avvika från gällande detaljplan vad avser murarnas placering på prickad mark.

Yttranden

Tekniska förvaltningen (Gatu-avd) har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysningar".

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglovsansökan. Tekniska förvaltningen (Renhållning och Va-avd) har inget att erinra.

Berörda grannar på fastigheterna Berget 4, Berget 2, Talgoxen 18, Talgoxen 19, och Strömstad 4:16 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Hyresgästerna i Talgoxen 18 och 19 har enligt Strömstadsbyggen blivit underrättade personligen med meddelande i sin brevlåda.

Synpunkter har inkommit från ägare till Berget 2 som har invändning mot muren och räcket i den södra tomtgränsen som han anser blir för dominerande och för högt.

Vad det gäller synpunkterna från ägaren till Berget 2 bedömer MBF att åtgärderna gällande mur och räcke inte bedöms vara bygglovspliktiga. Muren i söder kommer bli totalt ca 32 m, av dessa 32 m består ca 11 m av en befintlig mur med en höjd som varierar mellan ca 0,5 m - 0,7 m. Övriga 21 m mur kommer enligt redovisning få en höjd av högst 0,45 m över mark. MBF har riktlinjen att en mur är bygglovspliktig först när den överstiger en höjd av 0,5 m, väldigt många kommuner har en liknande bedömningsgrund. Eftersom det inte ansöks om någon ny mur som överstiger 0,5 m bedömer MBF att muren som helhet inte är bygglovspliktig.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Vad det gäller smidesracket som ska placeras på muren med höjd av ca 1,2 m bedöms det inte heller vara bygglovspliktigt då det inte bedöms motsvara ett plank. Enligt MBF: s riktlinje är ett staket ett plank om det är högre än ca 1,1 m och samtidigt har en begränsad genomsiktighet. Racket i detta fall är ett smidesracket med god genomsiktighet (över 50 %) vilket innebär att det bör klassificeras som ett staket, vilka inte kräver bygglov. Staket bör dock placeras inne på egen fastighet för att kunna underhållas. Om man önskar placera det i gränsen krävs grannens godkännande.

AB Strömstadsbyggen har meddelat att de ej har något att erinra. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ursprunglig ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-07-04.
Reviderad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-10-02.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-10-02.
Situationsplan efter ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Planritning, förråd och maskinrum, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning söder före ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning söder efter ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning öster före ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning öster efter ändring, A30-10, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning öster efter ändring, A30-11, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning norr före och efter ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Fasadritning väster före och efter ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Sektionsritning före och efter ändring, ankomststämplad 2019-08-29.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-10-18.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd), daterat 2019-10-04.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), ankomststämplad 2019-10-04.
Yttrande från AB Strömstadsbyggen ankomststämplat 2019-10-08.
Yttrande från granne (Berg 2), ankomststämplat 2019-10-15.
Tjänsteskrivelse 2019-10-29.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att bevilja bygglov för uppförande/nybyggnad av murar, tillbyggnad med förråd under mark och murar vid maskinrum under mark samt markuppfyllnad.
- att godta Patrick Widengård 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	26 189: -
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	7 600: -
Summa	33 789: -



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 2019-10-02.

Förslag till beslut under sammanträdet

Lars-Åke Karlgren (V) med instämmande av Bengt Bivrin (MP) och Dag Wersén (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden, eftersom de anser att de avvikelser från detaljplanen som markerats med rött på bifogade ritning och som innefattar murar belägna på prickad mark är för stora för att bygglov ska kunna beviljas.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande/Byggherre/fastighetsägare: Johan Orvelin, Kyrkvägen 27,
133 34 Saltsjöbaden

Fastighetsägare till fastighet Berget 2: Kjell Nilsson, Hiertagatan 13,
452 31 Strömstad (för kännedom)

Kontrollansvarig: Patrick Widengård, Alvins väg 5, 457 45 Hamburgsund
Akten



Dnr MBN-2019-1741

MBN § 211 Nord-Koster 1:104 - komplementbyggnad (Attefall)

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå anmälan och ej lämna startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 4 080:-

Beslutet fattas med stöd av 10 kap 23 § 1 pkt, 2 kap 1 §, 2 kap 3 § 3 pkt, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Reservationer

Dag Wersén (M) och Kerstin Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet.

Vattentillgången fördelar sig olika på olika delar av Kosteröarna med god vattentillgång på vissa områden och mindre god eller rentav dålig vattentillgång på andra. Mätningar av 5 grävda och 50 borrade brunnar på Nordkoster utvisar en kapacitet om sammanlagt 1 476 kubikmeter per dygn. Härtill kommer en betydande vattenkvantiteter från andra brunnar. Den totala förbrukningen av dricksvatten på Nordkoster under ett högsommardygn har beräknats till 145 kubikmeter. Vettnetområdet, där fastigheten ligger, är inte ett bristområde. Det finns inget stöd i utredningen som ger anledning att befara att tillgången på grundvatten på andra fastigheter inom Vettnetområdet skulle äventyras till följd av att startbesked beviljas för ett Attefallshus på Nord-Koster 1:104.

Beslutsmotivering

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Nord- Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Nord- Koster 1:104.

Förutsättningar för att lämna startbesked enligt 10 kap 23 § 1 pkt PBL, för nybyggnad av komplementbyggnad bedöms med hänsyn till dricksvattenfrågan därmed inte föreligga.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) om ca 25 kvm byggnadsyta. Nockhöjden är redovisad till ca 3,7 m. Byggnaden är redovisad att innehålla kök samt allrum/sovrum.

Nybyggnation av en komplementbyggnad enligt anmälan möjliggör ett utökat boende på fastigheten och det kan medverka till ett större nyttjande av redan tillgängliga VA- installationer och därmed även en större vattenförbrukning på fastigheten.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Med beaktande av Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande framgår att aktuell åtgärd inte kan komma att uppfylla kraven i 10 kap. 23 § 1 pkt PBL med hänsyn till dricksvattenfrågan.

Tillämpligt lagrum är 2 kap 1 § , 2 kap 3 § 3 pkt, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § PBL med hänsyn till en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt och av goda klimat- och hygienförhållanden, påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Nord- Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Nord- Koster 1:104.

Förutsättningar för att lämna startbesked enligt 10 kap 23 § 1 pkt PBL, för nybyggnad av komplementbyggnad bedöms med hänsyn till dricksvattenfrågan därmed inte föreligga.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2019-10-10 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2019-10-24 där hon meddelade att eventuellt beslut om avslag skulle överklagas.

Beslutsunderlag

Anmälan gällande komplementbyggnad, ankomststämplad 2019-08-06.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2019-08-13, 2019-08-27, 2019-09-05, 2019-09-09, 2019-09-10 och 2019-09-24.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2019-10-10.

Svar på kommunikationsskrivelse ankomststämplad 2019-10-24.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande, daterad 2019-10-09.

Tekniska förvaltningens yttrande (Va), daterad 2019-09-24.

Tekniska förvaltningens yttrande, daterad 2019-10-09.

Tjänsteskrivelse 2019-10-28.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå anmälan och ej lämna startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 4 080:-

Beslutet fattas med stöd av 10 kap 23 § 1 pkt, 2 kap 1 §, 2 kap 3 § 3 pkt, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) yrkar att startbesked beviljas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Lars-Åke Karlgren (V) med instämmande av Bengt Bivrin (MP) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Margareta Norberg, Rindögatan 50, 115 58 Stockholm (delgivningskvitto)
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-2019-1599

MBN § 212 Linden 12 och Linden 13 - ansökan om bygglov för nybyggnad av 5 stycken flerbostadshus och 2 miljöhus samt rivning av befintliga byggnader

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 stycken flerbostadshus och 2 miljöhus samt rivning av befintliga byggnader
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig
petra@nasingebyggkonsult.se

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift	
Bygglov	205 673:-
Tekniskt samråd, 5 arbetsplatsbesök	299 925:-
Summa	505 598:-

Avgiften för bygglovet är 205 673 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 2019-10-09.

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.

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömer att det enda avsteget från detaljplanen som ansökan innebär är att tillåten bruttoyta överskrids något.

Inom Linden 13 medges en tillåten bruttoarea om 4 900 kvm. Ansökan redovisar inom Linden 13 en bruttoarea om ca 4 963 kvm vilket innebär att tillåten bruttoyta överskrids med ca 63 kvm eller 1,3 %.

I ett så omfattande projekt som detta bedömer MBF att överskridandet både numerärt samt relativt bör 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.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Vad det gäller parkeringsplatser saknas en P-plats i förhållande till vad planbeskrivningen anger som nödvändigt behov. Med tanke på att bostadshusen inrymmer relativt många en- rumslägenheter där man kan förmoda att inte alla har behov av bil bör denna brist kunna accepteras.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-07-05. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-08-27, 2019-09-03, 2019-09-09, 2019-09-13, 2019-09-20, 2019-10-01 och 2019-10-04.

Ansökan avser nybyggnad av 5 stycken flerbostadshus om ca 12 248 kvadratmeter bruttoarea inklusive källarplan och sophus. Byggnadsyta respektive bruttoarea för hus 1 och 2 uppgår till ca 649 kvm respektive 3 201 kvm. Byggnadsyta respektive bruttoarea för hus 3,4,5 och sophus uppgår till ca 1 250 kvm respektive 4 963 kvm.

Färdigt golv är fastställt till + 5,0 meter över nollplanet. Totalhöjd på hus 1, 2 och 3 är redovisat till + 22,27, på hus 4 + 16,94 samt + 19,71 på hus 5. Totalt antal lägenheter är 117 st. som är fördelade på 21 st. 1 ROK, 68 st. 2ROK och 28 st. 3ROK. Det finns 116 parkeringsplatser redovisade i förslaget.

Föreslagen schaktnivå är +4,00 meter över nollplanet (RH 2000)

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller bruttoarean avviker på Linden 13 med 1,3 %, samt att det saknas en parkeringsplats mot antagen parkeringsnorm.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-07-05.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-10-01.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-10-01.

Handlingsförteckning ankomststämplad 2019-10-04.

PM 1, ankomststämplad 2019-09-09.

PM 2, ankomststämplad 2019-10-01.

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2019-07-05.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-09-09.

Koordinatlista, ankomststämplad 2019-10-04.

Schaktbottenritningar 6 st, ankomststämplad 2019-10-01.

Markplaneringsplan, ankomststämplad 2019-09-09.

Översiktsritning garage, ankomststämplad 2019-09-09.

Planritning Hus 1 6 st, ankomststämplad 2019-09-09.

Planritning Hus 2 6 st, ankomststämplad 2019-09-09.

Planritning Hus 3 6 st, ankomststämplad 2019-09-09.

Planritning Hus 4 4 st, ankomststämplad 2019-09-09.

Planritning Hus 5 5 st, ankomststämplad 2019-09-09.

Plan-, fasad- och sektionsritning miljöhus, ankomststämplad 2019-09-09.

Fasadritning översikt, ankomststämplad 2019-09-09.

Fasadritning Hus 1, ankomststämplad 2019-09-09.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

Fasadritning Hus 2, ankomststämplad 2019-09-09.
Fasadritning Hus 3, ankomststämplad 2019-09-09.
Fasadritning Hus 4, ankomststämplad 2019-09-09.
Fasadritning Hus 5, ankomststämplad 2019-09-09.
Sektionsritning 2 st, ankomststämplad 2019-09-09.
Tillgänglighetsutlåtande, ankomststämplad 2019-09-09.
Akustik, ankomststämplad 2019-08-27.
Utvändiga material och kulörbeskrivning, ankomststämplad 2019-09-09.
Solstudie 2 st, ankomststämplad 2019-07-05.
Solljusberäkning 5 st, ankomststämplad 2019-09-13.
Dagljussimulering 4 st, Hus 1, ankomststämplad 2019-09-09.
Dagljussimulering 3 st, Hus 2, ankomststämplad 2019-10-01.
Dagljussimulering 5 st, Hus 3, ankomststämplad 2019-09-09.
Dagljussimulering 4 st, Hus 4, ankomststämplad 2019-09-09.
Dagljussimulering 4 st, Hus 5, ankomststämplad 2019-10-01.
Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-09-06 och 2019-10-23.
Yttrande räddningstjänsten, daterat 2019-08-01.
Yttrande tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2019-10-04.
Yttrande tekniska förvaltningen (Gatu-avd), daterat 2019-08-06, 2019-10-24 och 2019-11-04.
Yttrande tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2019-07-18 och 2019-10-24.
Yttrande tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2019-10-25.
Yttrande från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2019-08-26.
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-29.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 stycken flerbostadshus och 2 miljöhus samt rivning av befintliga byggnader
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig
petra@nasingebyggkonsult.se

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift	
Bygglov	205 673:-
Tekniskt samråd, 5 arbetsplatsbesök	299 925:-
Summa	505 598:-

Avgiften för bygglovet är 205 673 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 2019-10-09.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

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

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

Markföroreningsituationen

Ingen handling i ansökan berör markförhållanden eller markföroreningar på de fastigheter som berörs av ansökan. Vad som dock framgår är att källarplan kommer att anläggas under befintlig markyta med pålning till fast berg. Dessa åtgärder kommer att kräva schaktning och pålning/borring inom ett område som sannolikt är förorenat i viss omfattning. Bedömningen är att markåtgärder inom fastigheterna är anmälningspliktiga enligt 28 § i Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälningsplikten bedöms även innefatta alla former av markarbeten utöver schaktning och pålning. Exempelvis borring för att genomföra geotekniska undersökningar, anläggande av energibrunnar, samt rivning av byggnadsdelar och andra installationer under marknivå.

Bakgrund

Inför framtagande av detaljplan (1486-P2019/1) för det område som även innefattar Linden 12 och 13 har det genomförts åtskilliga markundersökningar. Det med hänsyn till att det under många år inom området bedrivits bland annat industriell verksamhet med förbrukning av lösningsmedel. Markundersökningarna har påvisat förekomst av klorerade kolväten (exempelvis trikloreten (trikloretylen/Tri/TCE)) i grundvatten i ett flertal punkter, samt förekomst av mer vanligt förekommande föroreningar av metaller och oljerester (aromater, alifater, PAH m.m.) i mark. Undersökningarna är i det stora hela översiktliga för att bedöma möjligheterna att anta en detaljplan för området. De är inte genomförda för att utgöra underlag för faktiska åtgärder. Även på Linden 12 och 13 har det bedrivits miljöfarlig verksamhet under många år. Senaste Skipnes Flexibels som länsstyrelsen var tillsynsmyndighet för.

Vad bedöms vara nödvändigt innan startbesked för rivning ges:

- Fördjupad utredning av föroreningsituationen på fastigheterna Linden 12 och 13.
- Den bör tas fram med hänsyn till de verksamheter som bedrivits på fastigheten samt förekomst av klorerade kolväten från verksamheter inom närområdet som hanterat dessa produkter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

- Vid borrning i berg (vid pålning, brunnar för energiuttag) så bör utredningen även innefatta undersökning av förekomsten av klorerade kolväten i berggrunden. Både berggrundvatten och luft bör provtas.
- Inventering av byggnadsmaterial.
- Redovisning av planerade åtgärder och försiktighetsmått för markföroreningar och förorenat byggnadsmaterial utifrån den fördjupade utredningen och inventeringen.
- Redovisning av rivningsplan (se även specifikt punkt för rivning).

Vad är nödvändigt innan markåtgärder eller rivning inom fastigheterna genomförs:

- Anmälan enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd senast 6 veckor innan åtgärder påbörjas.

Grundvatten

Inga handlingar i ansökan berör hantering av grundvatten inom fastigheten. Fastigheterna berörs av ett kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp (verksamhetsområde för kommunalt VA). Vilket bör innefatta eventuellt dränering av grundvatten kring byggnader. Grundvattennivån ska i möjligaste mån inte påverkas av den byggnation som avses genomföras på fastigheterna Linden 12 och Linden 13 annat än i byggnaders omedelbara närhet. Avsänkning av grundvattnet inom området kan orsaka sättningar, men även påverka hur grundvattnet rör sig och därmed spridningen av föroreningar. I plankartan till detaljplan (1486-P2019/1) och tillhörande planbeskrivning framgår begränsningar i hur dränering av byggnader ska ske. Viktigt att detta efterlevs. Påvisas grundvattensänkning till följd av byggnation så kan åtgärder behöva vidtas.

Bakgrund

Inom fastigheternas närområde så har problem med sättningar i mark uppmärksamats under många år. Framförallt är bostadshus i nordöst påverkade. Sänkning av grundvattennivån antas vara en bidragande orsak till sättningarna. Markundersökningar har påvisat förekomsten av föroreningar, bland annat klorerade kolväten, i grundvattnet (se under rubriken markföroreningssituationen). Klorerade kolvätens spridning är inte bara påverkad av grundvattnets rörelse, men dess betydelse som transportväg för föroreningar ska inte underskattas.

Vad bedöms vara nödvändigt innan startbesked för byggnation ges:

- Redovisning av hur man har för avsikt att hantera grundvatten, både i byggfasen, såväl som vid färdigställd byggnation.

Dagvatten

Ingen handling i ansökan berör hantering av dagvatten inom fastigheten. Fastigheterna berörs av ett kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp (verksamhetsområde för kommunalt VA). Vilket bör innefatta även dagvatten. Dagvatten ska i möjligaste mån hanteras inom den egna fastigheten och att förorenat dagvatten ska hålla separerat från rent dagvatten till dess att förorenat dagvatten genomgått erforderlig rening.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07**Bakgrund**

Dagvatten från vägar och andra ytor där det sker fordonstransporter eller där uppställning av fordon sker har visat sig vara förorenat. Dagvatten kan också påverkas av byggnadsmaterial och dylikt. För att minska miljöpåverkan så är det nödvändigt att genomföra åtgärder för att rena förorenat dagvatten. Rening bör generellt sett ske så nära föroreningskällan att annat icke förorenat dagvatten inte påverkas. För garage innebär det vanligtvis att oljeavskiljare eller motsvarande anläggs. Vid utformning av en dagvattenanläggning bör man se över behovet av att anpassa anläggningen för att hantera släckvatten vid ett brandtillbud. Det släckvatten som uppkommer vid en brand i en byggnad, exempelvis garage, kan förväntas vara kraftigt förorenat.

Vad bedöms vara nödvändigt innan startbesked för byggnation ges:

- Redovisning av planerade åtgärder inom fastigheterna för hantering av dagvatten. I redovisningen bör släckvattenhantering ingå.

Vad är nödvändigt innan åtgärder avseende dagvatten på fastigheterna genomförs:

- Dagvattenanmälan senast 6 veckor innan arbete med dagvattenanläggningen påbörjas.

Färskvatten

Ingen handling i ansökan berör hantering av färskvatten inom fastigheten. Fastigheterna berörs av ett kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp (verksamhetsområde för kommunalt VA). Ledningar och rör för färskvatten som förläggs i mark ska vara diffusionstäta så att klorerade kolväten inte kan förorena vattnet.

Bakgrund

Markundersökningar inom planområdet har påvisat förekomst av klorerade kolväten. Klorerade kolväten har visat sig kunna tränga igenom vanliga diffusionsöppna vattenledningar av polyeten (exempelvis PEM). I plankartan till detaljplan (1486-P2019/1) och tillhörande planbeskrivning framgår att vattenledningar ska vara diffusionstäta. Det gäller både utanför och inom fastigheter.

Vad bedöms vara nödvändigt innan startbesked för byggnation ges:

- Redovisning av vilka åtgärder som genomförs för att klorerade kolväten inte ska påverka färskvattenkvaliteten i de färskvatteninstallationer som anläggs på fastigheterna.

Rivning

- Selektivt rivande ska 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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

- 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.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.
- Inventering och rivningsplan ska upprättas och samrådask med miljö- och byggnämnden. Särskild hänsyn ska tas till undersökningar av eventuella föroreningar enligt vad som sägs under rubriken markföroreningssituationen ovan.

Värmepump/Bergvärme

- Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är anmälningspliktig. Anmälan ska lämnas in till miljö- och byggnämnden senast sex veckor innan åtgärder påbörjas.
- Att borra efter bergvärme i området kring Myrens industriområde kan medföra risk för spridning av föroreningar. Framförallt spridning av klorerade kolväten. Beslut om installation av värmepump kan förenas med försiktighetsmått för att undvika spridning av klorerade kolväten.
- Ansöknings- och anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, www.stromstad.se.

Avfallshantering

- Enligt miljöbalken 15 kap 11 § så ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett sätt som är godtagbart med hänsyn till människors hälsa och miljön. Detta innebär att omhändertagandet ska ske på ett sätt som underlättar sortering, återvinning och övrigt omhändertagande. Avfallshanteringen ska även ske på ett sådant sätt att eventuella störningar för omgivningen på grund av lukt, skadedjur och annat undviks.
- Är avsikten att avfallshanteringen ska ske i ett soprum ska, enligt Strömstads kommuns renhållningsföreskrifter 2009-10-29 § 5.2, material på väggar och golv i soprum vara lätta att rengöra. Soprum ska kunna spolas med vatten och vara försedda med golvbrunn.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten har granskat brandskyddsbeskrivning som inkom 2019-07-05 och har ingen att erinra innan tekniskt samråd.
- Frågetecken som belyses på brandskiss diskuteras i samband med tekniskt samrådet.
- 1. Räddningstjänsten ska kallas till tekniskt samråd.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Gatu-avd):

- Parkering framför huskropp nr 2 och 3 innebär backande rörelse ut på Trädgårdsgatan vilket inte är att föredra.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-11-07

- Önskar att sökande inkommer med ett nytt alternativ på markparkering.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (MEX):

- Strömstad kommun i egenskap av ägare till angränsande fastighet, Strömstad 4:16, yrkar på ett förtydligande angående hur sökanden tänkt att hantera berget i sydost (sprängning mm), se bifogad kartsnitt.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd):

- Nybyggnationen medför att fastighetsägaren kommer att debiteras anläggnings- och brukningsavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.
- Servisanmälan skall skickas till Tekniska förvaltningen.
- Observera att dagvattnet i gatan ligger ca på + 5,31, dvs. högre än golvnivån i det planerade garaget.

Utdrag ur Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen har följande kommentarer på bygglovets (utifrån förorenat områdesperspektiv endast). Underlaget är starkt begränsat, så endast generella kommentarer är tyvärr möjliga:

- Den framtagna detaljplanen för området ska följas, vilket medför att det berörda området ska ha följande underlag:
- Kompletterande detaljerade markundersökningar (tidigare utredningar var inte tillräckligt omfattande)
- En framtagna plan för hanteringen av förorenade massor. Planen ska vara godkänd av berörd miljöhandläggare på Strömstads kommun.

Kontrollprogram i enlighet med beskrivning i "Hydroteknisk utlåtande detaljplanen Myrenområdet, ÅF, 2017-12-20" ska upprättas och tillämpas i samband med nybyggnation under marknivå.

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.

På grund av de hydrogeologiska förutsättningarna inom och omkring området krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt Miljöbalken 11 kap för allt avledande eller nivåförändring av grundvattnet. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen.

Kraven vad det gäller tillgänglighet ska följas upp i det tekniska samrådet med punkt i kontrollplan med utlåtande av sakkunnig i samband med slutsamråd.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-07

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 Project Development AB, Biblioteksgatan 8,
111 46 Stockholm

Ägare av fastigheten Linden 12: Strömstad Linden 12 AB, c/o SPG AB,
Biblioteksgatan 8, 111 46 Stockholm

Ägare av fastigheten Linden 13: Strömstad Linden 13 AB, c/o SPG AB,
Biblioteksgatan 8, 111 46 Stockholm

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@nasingebyggkonsult.se

Länsstyrelsen

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-2019-18

MBN § 217 Genomgång av webbkarta - information

Sammanfattning av ärendet

GIS-ingenjör Amanda Tollesson visar det kommungemensamma verktyget GIS-karta/kartportal som kommunerna Munkedal, Lysekil, Sotenäs, Tanum och Strömstad har tillgång till.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-237

MBN § 218 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2019-5

MBN-2019-276

Beslut att bevilja bygglov - Strand 1:226 - ansökan om bygglov för nyuppförande och flytt av hus samt marklov

Ordf D-2019-11

MBN-2016-892

Yttrande - Dyne 1:1 - begäran om skadestånd

Beslutet skickas till

Akten