



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Tid och plats	2019-05-23 kl 08.30–12.00, 13.00-16.10 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Lena Sundberg (S) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M) Lars Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Simonsson Fröjd (S) för Peter Sövig (S) Rickard Hermansson (C) för Morgan Gutke (C)

Justeringens tid och plats Strömstad 2019-05-23

Sekreterare _____ Paragrafer 111-115
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Lars Åke Karlgren

Justerare _____
Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-23

Datum då anslaget sätts upp 2019-05-23 **Datum då anslaget tas ned** 2019-06-14

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Övriga närvarande

Ersättare

Leif Andersson (S)
Sture Fredriksson (L)
Kerstin Eriksson (V)
Ulf Johansson (SD)
Jan Dahlhielm (KD)

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Christer Nilsson, räddningschef, § 111
Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef, § 112-113
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 112
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 112-113
Peter Buse, bygglovshandläggare, § 115
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, § 115
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 111	Omdisponering av investeringsmedel för skärsläckarfordon Skee.....	4
MBN § 112	Miljö- och byggförvaltningen, taxa enligt Lagen om tobak och liknande produkter	6
MBN § 113	Folkestad 1:6, m fl. - samråd om uppförande och drift av vindpark.....	7
MBN § 114	Plan- och bygglovstaxa	9
MBN § 115	Nyckleby 1:63 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	10



MBN-2019-1032

MBN § 111 Omdisponering av investeringsmedel för skärsläckarfordon Skee

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

att omdisponera investeringsmedel för skärsläckarfordon Skee, från 1,9 mnkr till 675 tkr för inköp av:

1. Kompletterande utrustning till befintligt fordon som ersätter nuvarande skärsläckarfordon i Skee 50 tkr.
2. Kommunikationsutrustning 100 tkr.
3. Vattenpumpar med kringutrustning 400 tkr.
4. Gemensamt reservfordon (Släckbil) tillsammans med Tanum och Sotenäs räddningstjänst 125 tkr.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Inköp av ett skärsläckarfordon utgår ur Investerings- och utbytesplan. Fordonet ersätts med befintligt fordon inköpt 2017.

Vid skogs- och andra större bränder är kommunikationen ett problem med det antal kommunikationsradio räddningstjänsten har tills sitt förfogande.

Under 2018 års skogsbränder fanns det brister i räddningstjänstens utrustning för släckning. För att möta framtidens skogsbränder bör lättare skogsbrandutrustning inköpas för ett snabbt ingripande på fastlandet, Nord- och Sydkoster och andra öar.

I Strömstad saknas vid ett antal tillfälle en släckbil. i samband med besiktning, service och reparationer

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-30

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att omdisponera investeringsmedel för skärsläckarfordon Skee, från 1,9 mnkr till 675 tkr för inköp av:

1. Kompletterande utrustning till befintligt fordon som ersätter nuvarande skärsläckarfordon i Skee 50 tkr.
2. Kommunikationsutrustning 100 tkr.
3. Vattenpumpar med kringutrustning 400 tkr.



4. Gemensamt reservfordon (Släckbil) tillsammans med Tanum och Sotenäs räddningstjänst 125 tkr.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Räddningstjänsten

Akten



Dnr MBN-2019-962

MBN § 112 Miljö- och byggförvaltningen, taxa enligt Lagen om tobak och liknande produkter

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta taxa gällande lag om tobak och liknande produkter (2018:2088)

att taxan gäller från och med 2019-07-01

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsmotivering

För att kunna utföra myndighetutövning enligt lag om om tobak och liknande produkter (2018:2088) och ta ut avgift för detta, måste beslut om taxa fattas.

Sammanfattning av ärendet

Tobakslagen (1993:581) och lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare (2017:425) ersätts den 1 juli 2019 av lag om tobak och liknande produkter (2018:2088). Lagen innebär bland annat att tillståndsplikt införs för försäljning av tobak. För att kunna handlägga och ta ut avgifter för prövning, tillsyn och annan myndighetsutövning enligt den nya lagstiftningen, måste ny taxa antas som träder i kraft den 1 juli 2019.

Beslutsunderlag

Reglemente för Miljö- och byggnämnden, antagen 2019-02-14 §76.

Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).

Tjänsteskrivelse 2019-04-29

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta taxa gällande lag om tobak och liknande produkter (2018:2088)

att taxan gäller från och med 2019-07-01.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Dnr MBN-2017-1343

MBN § 113 Folkestad 1:6, m fl. - samråd om uppförande och drift av vindpark

Miljö- och byggnämndens beslut

att medge undantag från försiktighetsmått 8 enligt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015. Undantag medges till och med den 15 juni 2019.

Avgift

Timavgift á 950:-

8 x 950 :-

Summa

7 600 :-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 § miljöbalken samt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015.

Beslutsmotivering

När beslutet om försiktighetsmått fattades var nattskärran rödlistad. Det var då det normala att man begränsade tillstånd och förelägganden när det gällde anläggningsarbeten under nattskärrans häckningsperiod. Sedan den 28 april 2015 är nattskärran inte längre rödlistad.

Mark- och miljööverdomstolen har dock slagit fast att det fortfarande kan vara motiverat att meddela restriktioner kring anläggningsarbeten under nattskärrans häcknings- och uppfödningstid (M 964-16), dels för att den är en av de särskilt skyddsvärda arterna i fågeldirektivet, dels för att den också är fridlyst. Domen gällde ett område i Dalarna, där nattskärran är sällsynt. Domstolens konstaterade också att en sådan avvägning även står i överensstämmelse med försiktighetsprincipen och miljöbalkens mål.

Inom det aktuella området och i närområdet är nattskärran relativt vanlig (Rio Kulturkooperativ, Fåglar vid Femstenaberg och Vetteberget – Inventering inför planerad vindpark, rapport 2011:24). De två verksplatserna och de aktuella vägsträckorna ligger i utkanten av de utpekade områdena.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer utifrån ovanstående att undantag från försiktighetsmått 8 enligt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015 kan medges till och med den 15 juni 2019.

Ärendet

Vetteberget Vindkraft AB (Bolaget) ansöker om undantag från försiktighetsmått 8 enligt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015. Enligt försiktighetsmåttet får inte anläggningsarbeten utföras inom utpekade områden mellan den 15 maj till och med den 31 augusti, för att inte störa nattskärran under dess häckningsperiod. Anläggningsarbeten pågår och Bolaget önskar färdigställa dessa så fort som möjligt. I första hand ansöker Bolaget om undantag för hela



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

perioden (15 maj till och med den 31 augusti). I andra hand ansöker de om undantag från den 15 maj till och med den 7 juni.

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2019-05-10
Komplettering, ankomststämplad 2019-05-13
Tjänsteskrivelse 2019-05-15

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att medge undantag från försiktighetsmått 8 enligt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015. Undantag medges till och med den 15 juni 2019.

Avgift

Timavgift á 950:-

8 x 950 :-

Summa**7 600 :-**

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 3 § miljöbalken samt miljö- och byggnämndens beslut MBN § 82 den 23 april 2015.

Beslutet skickas till

Vetteberget Vindkraft AB, c/o Skovgaard Invest ApS, Havnen 66, 1.sal,
DK-7620 Lemvig, Danmark
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-2019-967

MBN § 114 Plan- och bygglovstaxa

Miljö- och byggnämndens beslut

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

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

För det arbete som bedrivs på mäthenheten behövs en komplettering i taxan. Arbetet pågår med att se över hela plan- och bygglovstaxan till 2020. Tanken är då att gå över till en modell på taxa där avgifterna baseras på nedlagd tid för ett typärende istället för som i dagens taxa då avgiften baseras på storleken på byggnationen.

Då det finns brister i dagens mättaxa som behöver åtgärdas redan nu föreslås en övergång till den nya taxemodellen för kart- och mätverksamheten redan nu. Resterande del av plan- och byggverksamheten blir ett ärende inför 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-02

Förslag till plan- och byggtaxa inklusive kart- och mättaxa

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Dnr MBN-2019-259

MBN § 115 Nyckleby 1:63 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig
3. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@nasingebyggkonsult.se.

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

Avgift	
Bygglov	9 703: -
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	10 937: -
Summa	20 640: -

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 2019-03-15.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

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

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 kap inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.

Fastigheten är relativt kuperad och gatunivån har en betydligt lägre nivå än vad huvuddelen av tomten har. På den platsen där carporten är föreslagen är marknivåerna lägre, där är det möjligt att få till en godtagbar infart till fastigheten. Med anledning av ovan bedömer MBF inte att det är rimligt att kravet vad det gäller tillgänglighet från biluppställningsplats till entrén uppfylls. Sökande har även redovisat en lösning med hiss från carporten om behovet av sådan skulle uppstå. Med undantag av avsaknad av tillgänglig gångväg där kraven ej behöver uppfyllas enligt 8 kap 6 § PBL, bedöms åtgärden uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-02-04. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-03-15.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om ca 132,5 kvm byggnadsyta samt en carport om ca 31,5 kvm. Fastigheten har en area om 984 kvm. Färdig golvnivå är fastställt till + 12,0 m ö h för huvudbyggnaden respektive +10,10 m ö h för carporten.

Huvudbyggnaden är redovisad inom byggrätt och ca 10 m från gränsen mot Nyckleby 1:64. Huvudbyggnad är redovisad att uppföras i en våning och har en nockhöjd om ca 6 m. Takvinkel för huvudbyggnad är redovisad till 38° respektive 32° för carport. Carporten är redovisad med ett avstånd av 2,5 m till gränsen mot Nyckleby 1:64 och har en byggnadshöjd om ca 2,4 m.

Det är relativt stora nivåskillnader på tomten så tillgänglighetskraven vad det gäller tillgänglig gångväg från parkeringsplatsen till huvudbyggnadens entré är ej uppfyllda. Sökande har dock redovisat en möjlig lösning med en öppen hiss som kan installeras vid behov.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-02-04.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-03-15.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-02-04.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-03-15.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2019-03-15.
Planritning entréplan, ankomststämplad 2019-03-15.
Planritning loft, ankomststämplad 2019-03-15.
Fasadritning, S och O, ankomststämplad 2019-03-15.
Fasadritning, N och V, ankomststämplad 2019-03-15.
Fasadritning med marklinjer, S och O, ankomststämplad 2019-03-15.
Fasadritning med marklinjer, N och V, ankomststämplad 2019-03-15.
Sektionsritning A-C, ankomststämplad 2019-03-15.
Sektionsritning D-F, ankomststämplad 2019-03-15.
Plan/fasad/sektionsritning för garage, ankomststämplad 2019-03-15.
Detaljsektion vägg, ankomststämplad 2019-03-15.
Tillgänglighetsritning/beskrivning ankomststämplad 2019-03-15.
3D Vy, ankomststämplad 2019-02-04.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-04-11.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-04-01.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2019-04-01.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd), daterat 2019-03-28.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2019-04-05.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2019-03-28.
Tjänsteskrivelse daterat 2019-04-30.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt,
petra@nasingebyggkonsult.se.

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

Avgift

Bygglov	9 703: -
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	10 937: -
Summa	20 640: -

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 2019-03-15.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är tillstånds- eller anmälningspliktig beroende på var anläggningen ska lokaliseras. Ansökan/anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden.

Utdrag ur tekniska förvaltningens (Va-avd) yttrande:

- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen.
- Byggnationen medför att fastighetsägaren kommer att debiteras brukningsavgifter enl. gällande års Va-taxa. Anläggningsavgiften ingår i tomtköpet enl. exploateringsavtalet.
- En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avd. före igen grävning sker.
- OBS: Anslutning till det kommunala Vatten & Spillavloppsnätet kan inte ske före Va-anläggningen är slutbesiktad.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, fastighetsägaren kommer att debiteras brukningsavgifter enl. gällande års Va-taxa
- För installation av vattenmätare var god kontakta vattenverket på telefon 0526-19 166. Eller mejla: vattenmatare@stromstad.se
- En vattenmätarkonsol måste bekostas och installeras av fastighetsägaren före installationen av vattenmätaren kan ske.

Utdrag ur tekniska förvaltningens (Renhållning) yttrande:

- Avfallshanteringen inom bostadsområdet skall följa gällande normer inom Strömstads kommun. Ett gemensamt sophus, där soporna kan källsorteras, kommer att anläggas inom E I-område som redovisasats i anslutning till infarten på plankartan. Samtliga boende inom området kommer att kunna lämna sitt avfall där

Med beaktande av bakgrundstrålning samt stenfylld under hus ska grundkonstruktionen utföras så att risken för förhöjda radonhalter i bostaden inte



kommer att överskrida de värden som anges i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 6:2.

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Olaf Bürger, Löparegatan 35, 452 32 Strömstad

Övrig delägare i fastigheten Nyckleby 1:63: Jutta Bürger, Löparegatan 35, 452 32 Strömstad

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@nasingebyggkonsult.se
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Tid och plats	2019-05-23 kl 08.30-10.05, 10.10-12.00, 13.00-16.10 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Lena Sundberg (S) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M), §§ 116-119, 121-125, 127-129, 131-136 Lars Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Bengt Simonsson Fröjd (S) för Peter Sövig (S) Rickard Hermansson (C) för Morgan Gutke (C) Sture Fredriksson (L) för Dag Wersén (M), §§ 120, 126, 130, 137-138
Justeringens tid och plats	Strömstad 2019-05-29
Sekreterare	_____ Ulla Hedlund
	Paragrafer 116-138
Ordförande	_____ Lars Åke Karlgren
Justerare	_____ Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-05-23		
Datum då anslaget sätts upp	2019-05-29	Datum då anslaget tas ned	2019-06-20
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen		
Underskrift	_____ Ulla Hedlund		



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Övriga närvarande

Ersättare

Leif Andersson (S)
Sture Fredriksson (L), §§ 116-119, 121-125, 127-129, 131-136
Kerstin Eriksson (V)
Ulf Johansson (SD)
Jan Dahlhielm (KD)

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Christer Nilsson, räddningschef, § 116-119
Karolina Berggren, samhällsbyggnadschef, §§ 119-121, 137
Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 119-126, 137
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 121-122
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 121-127, 138
Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, § 127
Pär Højman, planeringsarkitekt, §§ 125, 129
Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 125, 129
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 127, 130
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 126-127, 131-133, 138
Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 127, 131-135
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, §§ 127-128, 130-136
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 116	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 117	Kort rapport från respektive avdelning.....	5
MBN § 118	Ekonomiskt utfall - information	6
MBN § 119	Budgetdialog - information	7
MBN § 120	Kebal 1:33 - skrivelse.....	8
MBN § 121	Reviderad delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen	9
MBN § 122	Öddö 2:273 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga	11
MBN § 123	Strandskyddstillsyn - tillsynskampanj.....	13
MBN § 124	Dafter 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus.....	15
MBN § 125	Källvik 1:32 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga.....	17
MBN § 126	Långegärde 1:81 - Pensionat Bergdalen, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad	22
MBN § 127	Kort rapport om planläget.....	25
MBN § 128	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod	26
MBN § 129	Nyckleby 1:33 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	28
MBN § 130	Kebal 1:33 - ansökan om bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank	32
MBN § 131	Flåghult 1:16 - ansökan om bygglov för ändrad användning, tillbyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och stödmurar	41
MBN § 132	Nord-Koster 1:221 - nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) – information	45
MBN § 133	Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga.....	46
MBN § 134	Korsnäs 2:103 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning.....	49
MBN § 135	Kungbäck 1:79 - ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus.....	54
MBN § 136	Delegations- och anmälningsärenden.....	58
MBN § 137	Kebal 1:38 mfl - detaljplan - skrivelse	59
MBN § 138	Långegärde 1:81 - ansökan om bygglov för nybyggnad samt rivning av lägenhetshotell och restaurang - information	61



MBN-2019-18

MBN § 116 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga till ärendena Kecal 1:38 m fl - detaljplan - skrivelse och Långegärde 1:81 - ansökan om bygglov för nybyggnad samt rivning av lägenhetshotell och restaurang – information till föredragningslistan samt att ärende Artskydd och riksintressen - information utgår.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) föreslår att lägga till ärendena Kecal 1:38 m fl - detaljplan - skrivelse och Långegärde 1:81 - ansökan om bygglov för nybyggnad samt rivning av lägenhetshotell och restaurang - information till föredragningslistan samt att ärende Artskydd och riksintressen - information utgår.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-127

MBN § 117 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson och förvaltningschef Michael Olsson lämnar en kort rapport från respektive avdelning.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-1383

MBN § 118 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson redogör för det ekonomiska utfallet per den 30 april 2019 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-1009

MBN § 119 Budgetdialog - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson redogör för miljö- och byggnämndens underlag om Mål och budget 2020 som presenterades vid budgetdialogen den 14 maj 2019.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Budgetdialog inför 2020 - presentation

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-2476

MBN § 120 Kebal 1:33 - skrivelse

Miljö- och byggnämndens beslut

att skrivelsen från Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) ska besvaras muntligt av förvaltningschef Michael Olsson vid sammanträdet

att skrivelsen ska anses besvarad av förvaltningschef Michael Olsson.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) har inkommit med skrivelse daterad 2019-04-29 som återigen tar upp frågan om preskription i ärendet för fastigheten Kebal 1:33.

Förslag till beslut under sammanträdet

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om skrivelsen ska besvaras muntligt av förvaltningschef Michael Olsson vid sammanträdet eller om svar på skrivelsen ska utredas genom beredning av miljö- och byggförvaltningen och finner att skrivelsen ska besvaras muntligt vid sammanträdet.

Föredragning

Förvaltningschef Michael Olsson besvarar frågorna muntligt och sammanställer även svaren skriftligt i skrivelse daterad 2019-05-23.

Beslutsgång

Ordföranden ställer därefter proposition på om skrivelsen ska anses besvarad eller inte besvarad och finner att skrivelsen ska anses besvarad av förvaltningschef Michael Olsson.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) daterad 2019-04-29
Skrivelse från förvaltningschef Michael Olsson daterad 2019-05-23

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare
Akten



Dnr MBN-2019-774

MBN § 121 Reviderad delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta reviderad delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsordningen ska aktualiseras årligen och behöver nu revideras på grund av bland annat ny lagstiftning och ny förordning inom miljö- och hälsoskyddsavdelningens ansvarsområde samt nya reglementen.

Ny lagstiftning gällande tobak, e-cigaretter och påfyllningsbehållare träder ikraft 1 juli 2019 och den 14 december 2019 börjar ny en ny förordning gälla angående livsmedel. Under en övergångsperiod kan handläggning ske utifrån både den gamla och den nya lagstiftningen så därför finns båda kvar i delegationsordningen tills vidare.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår också att delegation överläts till handläggare gällande att meddela innehavaren av ett serveringstillstånd en erinran enligt alkohollagen. Det är den första graden av upplysning till innehavaren att vi i en utredning konstaterat brister i verksamheten eller av betydande personer i bolaget. Nästa steg är en varning och slutligen beslut om att dra in tillståndet, detta föreslår miljö- och byggförvaltningen fortsatt beslutas av arbetsutskottet respektive nämnden.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår också att byggnadsinspektör läggs till som delegat under punkten F.6.1 då även byggnadsinspektörer nu arbetar med tillsynsärenden.

Vid revideringen av gällande reglementen, KF 2019-02-14 § 76 beslutades att kommunstyrelsen är kommunens personalorgan och anställningsmyndighet. Detta innebär att det är kommunstyrelsen som ska besluta om delegation i personalfrågor. Med anledning av detta föreslår miljö- och byggförvaltningen att de punkter som berör delegation i personalfrågor stryks. Vilka frågor som betraktas som verkställighet bör även de framgå av kommunstyrelsens delegationsordning.

Föreslagna tillägg är markerade med *kursiv text* och det som föreslås tas bort är markerat som överstruket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-02

Förslag till reviderad delegationsordning

Reglemente



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut
att anta reviderad delegationsordning.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggförvaltningen
Akten



MBN § 122 Öddö 2:273 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om dispens från strandskyddet för brygga

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.

Ansökan som inkom 2019-02-01 till miljö- och byggavdelningen gäller tillbyggnad av en befintlig brygga. Den tänkta bryggan ska stå på pålar i vattnet, vatten djupet är ca 1,2–1,5 meter vid bryggan. Längre in i viken så blir det snabbt grundare. Det särskilda skäl som angivits i ansökan är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det särskilda skäl som är aktuellt när det gäller bryggor är skäl nr. tre att anläggningen för sin funktion behöver ligga vid vattnet, det enskilda intresset ska då vägas mot det allmännas intresse. Vid platsbesök kunde konstateras att det är relativt grunt kring bryggan ca 1,3–1,5 meter. Botten består av sandig/grusig mjukbotten där



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

det växer bl.a. ålgräs, men även andra brun- och grönalger. Fastigheten nås lätt landvägen, det finns idag en konsolbrygga som är ca 14 m lång. I det här fallet bedöms allmänhetens intresse väga tyngre då ålgräsängar är mycket viktiga som yngelplatser för många olika sorters fiskar. Omfattningen och utformningen av den tänkta brygga bedöms påverka växt-och djurlivet väsentligt. Det är inte enbart bryggans pålar som kan skada bottenmiljön, det är även skuggning från bryggan och de båtar som ligger vid den samt påverkan på botten genom omrörning i sedimenten, vid båtkörning såsom propelleruddring m.m.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-02-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av en befintlig brygga. Bryggan som ligger där idag är ca: 13 meter lång och mellan 1-2 meter bred. Bryggan är byggd längs med berget och fäst i berget en så kallad konsolbrygga. Bryggan har inga pålar i vattnet som påverkar växt- och djurlivet. Den ansökta förlängningen av bryggan är på 9 meter x 1,8 meter. Den nytillkomna delen ska stå i vattnet på pålar. Ett platsbesök gjordes den 25 mars 2019. Synpunkter har inkommit från sökanden där de inte kan se att placering av pålar från bryggan kan skada något bottenliv.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-02-01

Foton från tillsynsbesök den 2019-03-25.

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-04-30.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om dispens från strandskyddet för brygga

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.

Beslutet skickas till

Rolf Åge Norén, Lökenveien 12, NO-1743Klavestadhaugen, Norge

(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-2019-1124

MBN § 123 Strandskyddstillsyn - tillsynskampanj**Miljö- och byggnämndens beslut**

att ställa sig bakom förvaltningens förslag på områden som ska ingå i tillsynskampanjen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område är det därför förbjudet att

- uppföra nya byggnader
- ändra befintliga byggnaders användning
- utöka sin hemfridszon (genom att till exempel ställa ut utemöbler, anlägga gräsmattor eller rabatter)
- utföra markarbeten
- utföra anläggningar eller anordningar (till exempel bryggor, pirar, vägar och parkeringsplatser)
- genomföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur och växter, exempelvis genom att muddra eller fälla mer än enstaka träd

För att kontrollera att bestämmelserna följs behöver miljö- och byggnämnden genomföra tillsyn. Hittills har strandskyddstillsyn skett sporadiskt i kommunen, exempelvis när någon lämnat tips om eventuell överträdelse. För att tillsynen ska bli mer heltäckande och rättvis måste tillsynen planeras och styras av miljö- och byggnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen deltar i ett projekt om planerad strandskyddstillsyn, som drivs av Miljösamverkan Västra Götaland och Miljösamverkan Halland. Projektet startade i oktober 2018 och ska pågå till januari 2020. Syftet med projektet är att skapa samsyn och stötta kommunerna i länen att genomföra planerad strandskyddstillsyn på ett effektivt sätt.

Ett av målen med projektet är att genomföra en tillsynskampanj. Kampanjen kommer att genomföras mellan den 1 juni och den 31 oktober 2019. 27 kommuner i Västra Götaland och Halland kommer att delta. Deltagandet innebär att var och en av kommunerna väljer ut och genomför tillsyn i ett väl avgränsat område med 10 – 20 kontrollplatser.

Förvaltningen föreslår att områdena i Lindholmen och strandområdet mellan Nötholmen och Capri ska ingå i kampanjen. Skälen är följande:

Lindholmen

Här finns redan ett avslutat och ett pågående strandskyddstillsynsärende. Det avslutade ärendet gäller en sjöbod som ska tas bort. Det pågående



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

ärendet kommer troligen landa i krav om återställning/rivning. Om hela strandskyddsområdet på Lindholmen kontrolleras kommer de fastighetsägare som berörs av befintliga ärenden troligen inte att känna sig utpekade och orättvist behandlade.

Nötholmen – Capri

Miljö- och byggförvaltningen (och även länsstyrelsen) får varje år in frågor från allmänheten som gäller framkomlighet och allemansrätt längs denna sträckning. Förutom att tillsynen främjar den allemansrättsliga tillgängligheten längs sträckan (i den mån det är möjligt) kan miljö- och byggnämnden hänvisa till denna tillsynsinsats vid framtida förfrågningar.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår också att tillsynen i första hand inriktas på området närmast stranden, den så kallade fria passagen. Beroende på omständigheterna i det enskilda fallet kan tillsyn även vara befogat på större avstånd från strandlinjen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-14

Kartor

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att ställa sig bakom förvaltningens förslag på områden som ska ingå i tillsynskampanjen.

Beslutet skickas till

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-03-08 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättningsbyggnad på fastigheten. Befintligt fritidshus är cirka 40 m². Det fritidshus som ansökan avser ska ha en bruttoarea om 92 m². Fastigheten ligger inom detaljplan, P 94/3.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-03-08

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-04-30

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för ersättningsbyggnad enligt ansökan
- att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 4,5 timmar 4 275:-

Summa 4 275:-

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.

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.**

Beslutet skickas till

Daftö Resort AB, Dafter 1, 452 97 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-2019-216

MBN § 125 Källvik 1:32 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

- att avslå ansökan
- att förelägga ägare av Källvik 1:32, Nina Brandt Henriksen, att ta bort bryggan och stensättning på stranden (markerade i bilaga A) senast den 31 mars 2020
- att följande försiktighetsmått ska vidtas när bryggan tas bort:
 1. Arbetena med att ta bort bryggan får inte utföras under månaderna april till och med oktober.
 2. Arbetet ska utföras så att spridning av bottensediment minimeras.
 3. Inga rester av materialet från bryggan får lämnas inom strandskyddat område.

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 och 25 och 26 §§, 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Motverkar åtgärderna strandskyddets syften?

På platsen har en brygga funnits sedan länge. Bryggan kan ses på flygfoton från 1980, 2009, 2012 och 2014. Bryggans storlek verkar ha varit ungefär densamma dessa år. (Bryggan kan inte ses på flygfoton från 1956, 1974 och 2006. Detta kan förklaras av att ägaren har tagit in bryggans trädäck för vintern, eller att is, högvatten och vind tagit bryggan.)

Vid besök på plats den 20 september 2017 uppskattades bryggans längd till 8 meter genom stegning, och bredden uppskattades till 1 meter (se bilaga B). Detta överensstämmer med de mätningar som gjorts på flygfoton. Bryggans utformning vid besöket var densamma vid tidpunkten då de foton togs som sökanden redovisar. Vid bryggans inre ände var höjdskillnaden cirka 3 decimeter mellan strand och brygga. Där fanns ett par stenar, som kan ha fungerat som trappsteg. Det kan inte uteslutas att det funnit en liten trappa eller en kort träläm vid den inre änden av bryggan. Bryggan var en pålad brygga. De 13 pålarna bestod av järnrör, cirka 8-10 centimeter i diameter, i plaströr. Bryggdäcket var av trä.

Utifrån besök på plats, flygfoton och de bilder av bryggan som sökanden redovisat, utgår miljö- och byggförvaltningen från att det funnits en brygga på platsen sedan 1975, då de nuvarande strandskyddsbestämmelserna trädde ikraft, och att denna varit maximalt 9 meter lång och 1,5 meter bred inklusive stolparna. Att den tidigare bryggan varit 20 meter lång har inte kunnat styrkas.

Den nyuppförda bryggan är cirka 23 meter lång och upptar mer yta än den tidigare bryggan gjorde, både på land och i vattnet. Den stensatta delen av bryggan, som är cirka 12 meter lång och 2,5 – 3 meter bred, når ungefär lika långt ut i vattnet som den tidigare träbryggan gjorde. Den pålade delen av bryggan är cirka 11 meter och 2 meter bred inklusive stolparna. Den aktuella bryggan är större och mer iögonfallande än den tidigare bryggan. Avståndet mellan bostadsfastigheten Källvik 1:32 och bryggan är cirka 15 meter, och avståndet mellan bostadshuset och bryggan är cirka 25 meter. Detta relativt korta avstånd i kombination med bryggans utformning innebär en ökad risk för att allmänheten kan uppfatta området som privat. Även om avsikten inte varit att privatisera strandområdet eller att hindra allmänheten från att passera eller vistas på stranden och bryggan, upptar den yta som är allemansrättsligt tillgänglig. Det kan tyckas petigt, men varje kvadratmeter som tas i anspråk för enskilt ändamål (i detta fall en brygga) betraktas som en inskränkning av allemansrätten.

Vid besök på plats den 11 mars 2019 kunde inget ålgräs ses från bryggan. Däremot fanns bland annat blåstång. Enligt länsstyrelsens kartering har ålgräs funnits på platsen. I och med att bryggan förlängts ut i vattnet skuggar den aktuella bryggan mer än den som tidigare låg på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen ifrågasätter inte servitutet för brygga på Källvik 1:8. Att ha markägarens lov att anlägga brygga på dennes mark är förstås en förutsättning för att kunna ha en brygga där. Men det finns ingen koppling mellan servitutet och strandskyddet. Prövningen mot strandskyddsbestämmelserna och



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

de avvägningar som ska göras i samband med en sådan är desamma oavsett om servitut finns eller inte.

Finns särskilda skäl att ge dispens?

Med ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften menas ett område där allemansrätten är utsläckt, exempelvis det privata området kring ett bostadshus eller inhägnad industrimark.

Att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet är givet. För att detta skäl ska kunna utgöra dispensgrund krävs att det enskilda intresset av bryggan väger tyngre än de allmänna intressena som strandskyddet har att värna. Fastigheten är nåbar landvägen med bil. Behov av båtplats för att kunna nyttja fastigheten föreligger därför inte. Av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10 framgår att detta är av vikt vid bedömningen av det enskilda intresset. Att det finns ett servitut för brygga påverkar inte bedömningen av det enskilda intresset. Inte heller att sökanden köpt Källvik 1:32 i tron att det var tillåtet att ersätta den tidigare brygga med en större. Däremot har det betydelse att det i närtid funnits en laglig brygga på platsen.

Bukten där bryggan ligger är vänd åt väster mot öppet hav och är därför oskyddad för vind. Sökanden har angett att bryggan konstruerats så att den ska kunna stå emot de påfrestningar den utsätts för i form av högvatten, is och hårda vindar. Enligt sökanden har förlängningen varit nödvändig för att även vid lågvatten kunna ha en båt förtöjd vid den, och stensättningen på stranden har gjorts för att kunna ta sig torrskodd till den pålade delen av bryggan även vid högvatten. Det är förhållandevis långgrund på platsen, och därmed varierar vattenståndet mycket med hög- och lågvatten. Förutsättningarna att ordna en bra och säker båtbygga är därför inte idealiska.

Till fastigheten hör ytterligare en brygga, 300 meter nordost om den aktuella. Bryggan är L-formad och cirka 8 + 6 meter. Även vid denna brygga är det långgrund.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det enskilda intresset av att upprätthålla en båtbyggas funktion väger tungt. Att ha tillgång till en bra båtplats i närheten av sitt hem eller fritidshus är något som önskas av många, men är ett intresse som väger lätt mot de allmänna intressena att begränsa påverkan på strandnära områden. Miljö- och byggförvaltningen menar att den aktuella bryggans storlek och utformning innebär ett stort intrång i de allmänna intressena att det enskilda intresset av bryggan inte väger tyngre än dessa. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 3 miljöbalken föreligger därför inte.

Det sjätte skälet kan bara utgöra dispensgrund när omständigheterna är i det närmaste unika. Omständigheterna i detta fall är inte ovanliga, varför särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 6 miljöbalken inte föreligger.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Sammantaget menar miljö- och byggförvaltningen att bryggan, på grund av dess storlek, utformning, det korta avståndet till bostaden och placering i förhållande till utpekade områden enligt länsstyrelsens ålgräskartering, motverkar strandskyddets syften. Förvaltningen menar också att det saknas särskilt skäl att ge dispens för bryggan. Enligt förarbetena till miljöbalken och rättspraxis ska reglerna om dispens tillämpas restriktivt. Detta gäller särskilt om, som i detta fall, området också omfattas av riksintressen för friluftsliv och naturvård. Ansökan bör därför avslås.

Eftersom arbete i vatten inte bör utföras under perioden april till och med oktober föreslås att kravet om att bryggan ska tas bort skjuts upp, och att detta ska vara gjort senast den 31 mars 2020.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2019-01-25 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för befintlig brygga/ersättningsbrygga.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-01-25

Synpunkter, ankomststämplade 2019-04-09 och 2019-04-11

Reviderade ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-04-29

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-01

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att avslå ansökan
- att förelägga ägare av Källvik 1:32, Nina Brandt Henriksen, att ta bort bryggan och stensättning på stranden (markerade i bilaga A) senast den 31 mars 2020
- att följande försiktighetsmått ska vidtas när bryggan tas bort:
 1. Arbetena med att ta bort bryggan får inte utföras under månaderna april till och med oktober.
 2. Arbetet ska utföras så att spridning av bottensediment minimeras.
 3. Inga rester av materialet från bryggan får lämnas inom strandskyddat område.

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 och 25 och 26 §§, 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Upplysningar

Vid besök på plats den 11 mars 2019 noterades att stenar i strandzonen kring bryggan flyttats. Omfattningen bedöms inte vara så stor att krav på återställning är befogat. Det bör ändå påpekas att "tillrättalagda" stenar i strandzonen ökar risken för att ett område upplevs som ianspråktaget och privat, särskilt i närheten av bostadsfastigheter. Därför är även det en åtgärd som kan omfattas av förbuden i strandskyddsbestämmelserna.

Beslutet skickas till

Nina Brandt Henriksen, Konsul Schjelderupsvei 8, NO-0286 Oslo, Norge

(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-2019-141

MBN § 126 Långegärde 1:81 - Pensionat Bergdalen, ansökan om strandskyddsdispens för byggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för byggnader enligt ansökan
- att lägenheterna får bara användas för hotellverksamhet

Avgift

Prövning av ansökan, 3,5 timmar 3 325:-

Summa 3 325:-

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.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

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 Kulturmiljövård (kap 3 § 6 MB)
3. Riksintresse Naturvård (kap 3 § 6 MB)
4. Riksintresse Turism och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)
5. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av flera riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Länsstyrelsen gav 2008-06-19 dispens för cykel- och kioskverksamhet på fastigheten. Enligt beslutet får hela fastigheten tas i anspråk för verksamheter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens finns, eftersom det är fråga om utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför strandskyddat område. Lägenheterna får dock bara användas för hotellverksamhet, det vill säga inte som bostads- eller hyresrätt.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gav 2019-01-24 dispens för restaurangbyggnad. Sökanden vill nu uppföra en restaurangbyggnad med fyra hotellägenheter, samt en ny garage- och verkstadsbyggnad. På platsen finns idag en byggnad som används som restaurang, samt en bod som används för cykeluthyrning. Befintliga byggnader och trädäck ska enligt ansökan rivas.

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2019-03-29

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för byggnader enligt ansökan
- att lägenheterna får bara användas för hotellverksamhet

Avgift

Prövning av ansökan, 3,5 timmar 3 325:-

Summa 3 325:-

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.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Beslutet skickas till

Pensionat Bergdalen Sydkoster AB (Svend Erik Lilleby), Bergdalen 1,
452 05 Sydkoster (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.



MBN-2018-127

MBN § 127 Kort rapport om planläget

Sammanfattning av ärendet

Planeringsarkitekt Jimmy Magnusson redogör för pågående och vilande planarbeten i Strömstad.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Planarbete i Strömstad - presentation

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-2393

MBN § 128 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till att föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser placeringen, där byggnadsverket kommer att placeras inom ett område betecknat som naturområde i gällande detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

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

Ansökan avser nybyggnad av en fackverk mast på 48 meter hög med tillhörande teknikbod. Masten och teknikboden upptar en yta på 40 kvm. Sökanden har angivit att tornet är planerat för antenner mobiltelefoni för 3G och 4G.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placeringen på naturområde.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-11-30
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-11-30
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-11-30
Situationsplan, ankomststämplad 2019-03-12
Planritning, ankomststämplad 2018-11-30
Fasadritning, ankomststämplad 2018-11-30
Sektionsritning, ankomststämplad 2018-11-30
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-21
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-01-10
Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2019-03-11
Yttrande från Länsstyrelsen, daterat 2019-01-23
Yttrande från Försvarsmakten, daterat 2019-01-22
Yttrande från grannar, ankomststämplat mellan 2019-03-21 och 2019-04-01
Tjänsteskrivelse 2019-05-08

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av mast och en teknikbod
2. att godta Ante Larsson som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ante Larsson,
ante.larsson@manageab.se

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

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

Avgift	
Bygglov	2 1067:-
Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök	6 115:-
Summa	27 182:-

Avgiften för bygglov är 21 067 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Förslag till beslut under sammanträdet

Bengt Bivrin (MP) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till att föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser placeringen, där byggnadsverket kommer att placeras inom ett område betecknat som naturområde i gällande detaljplan.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande: H13G Access AB, Bifrostgatan 42, 43 144 Mölndal
Akten



Dnr MBN-2019-715

MBN § 129 Nyckleby 1:33 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 045:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 045 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-03-21

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Den tilltänka byggnationen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en lämplig komplettering av denna. Marken är delvis trädbeväxt, området är inte lämpligt för jordbruk.

Beslutsmotivering

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

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

Lagkraven i de tillämpliga bestämmelserna, 2 kap 2-4 §§ PBL, är inte uppfyllda då den fördjupade översiktsplanen, FÖP Södra kustområdet, anger R4 – Odlings- och betesmark, som innebär att ingen ny bebyggelse ska tillkomma annat än för jordbrukets behov. Enligt 2 kap 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken tillämpas.

En fördjupad översiktsplan är visserligen inte juridiskt bindande, men det är ett planeringsunderlag som kommunfullmäktige har antagit. Den grundar sig på en



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

stor mängd underlag, bland annat 4 kap miljöbalken, som sammantaget innebär att det aktuella området är utpekad som R4 – *Odlings- och betesmark* i FÖP Södra kustområdet, där det anges: *R4 - områden med öppen odlings- och betesmark, som är värdefulla för landskapsbilden och som är betydelsefulla att bevara för småskaligt jordbruk och som betesmarker. Ingen ny bebyggelse ska tillkomma annat än för jordbrukets behov.* Den föreslagna platsen för förhandsbeskedet ligger i en öppen dalgång centralt på Tjärnö. Hela dalgången har historiskt varit uppodlad åkermark. Genom dalgången går en mindre bäck som i de västra delarna går över till ett öppet dike och sedan i en kulvert. Bäckens har i Naturvårdsutlåtande (Naturcentrum AB 2017-06-22) avseende detaljplan för del av Korsnäs 2:6 m fl, naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Byggnation på den aktuella platsen skulle innebära att odlingslandskapet och det sammanhängande landskapsrummet delas av där det är som smalast, vilket skulle få stor påverkan på landskapsbilden i området.

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och förutsättningar finns att marken åter ska kunna brukas eller betas utan några större åtgärder.

3 kap 4 § Miljöbalken lyder: *Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.*

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den befintliga vegetation som finns på platsen kan lätt tas bort för att återskapa det öppna landskapet, möjliggöra bete och även att återställas till jordbruksmark, vilket en byggnation skulle förhindra. Flygfoto från 1970-talet visar att den aktuella platsen har varit brukad eller betad.

Förvaltningen menar inte att platsen är lågt belägen i förhållande till noll-planen, men att det ligger lågt i förhållande till omgivningen. Det är lägsta punkten i en dalgång och cirka en meter lägre än den lägsta delen inom planområdet för den närliggande, pågående detaljplanen. Markarbeten kommer att krävas för att höja marken till en lämplig nivå, vilket kan komma att påverka bäcken negativt.

Den ansökta lokaliseringen har inte stöd i den fördjupade översiktsplanen, riskerar att negativt påverka riksintresset i 4 kap 1-2 §§ avseende landskapsbild och bedöms ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kap 4 §. Lokaliseringen uppfyller därmed inte kraven i plan- och bygglagens 2 kapitel om lämplig markanvändning och ansökan bör därmed avslås enligt plan och bygglagens 2 kap 1-6 §§.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avseende förhandsbesked för ett enbostadshus inkom 2019-03-21.

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

Sökanden har informerats per telefon om att förvaltningen har för avsikt att föreslå avslag och erbjudits möjligheten att återta ansökan utan kostnad.

Sökanden lämnade 2019-04-09 besked att man önskar få ärendet prövat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-04-06.

Sökanden meddelades i en kommunikationsskrivelse daterad 2019-04-09, att miljö- och byggförvaltningen kommer att föreslå avslag på ansökan. Sökanden har den 2019-04-29 inkommit med synpunkter på skrivelsen via sitt juridiska ombud, Advokatfirman Kjällgren AB.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-03-21
Kommunikationsskrivelse, daterad 2019-04-09
Yttrande, ankomststäplat 2019-04-25
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:
9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL)
2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:
Avslag 6 045:-

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 045 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-03-21.

Förslag till beslut under sammanträdet

Sven Nilsson (SD) yrkar att ärendet återremitterats till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar.

Bengt Simonsson-Fröjd (S) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked.

Ajournering

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) begär ajournering av mötet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 12.00-13.00.

Beslutsgång

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

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

Beslutet skickas till

Henrik och Carina Holgerson (sökande), Älgvägen 2, 452 96 Strömstad
(delges med delgivningskvitto)

Advokatfirman Kjällgren AB, Att: Elin Nilsson (sökandens juridiska ombud),
Södra Hamngatan 2, 452 30 Strömstad

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-2476

MBN § 130 **Keбал 1:33 - ansökan om bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank**

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank
2. att godta Marcus Coster, Hättebäcksvägen 14, 452 96 Strömstad som kontrollansvarig

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Avgift

Bygglov	13 427: -
Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök	12 558: -
Summa	25 985: -

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.

Reservationer och särskilda uttalanden

Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet. **Bilaga**

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsmotivering

En beskrivning av huruvida ansökan följer detaljplanens bestämmelser och hur Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömt i olika frågor framgår mer i detalj under rubriken "Sammanfattning av ärendet".

Vid en granskning av ansökan mot de väsentligaste planbestämmelserna framgår följande:

- Byggnationen är avsedd för boendeändamål.
- Byggnader i ansökan är redovisade att vara uppförda inom byggrätt.
- Byggnadsytan uppgår till ca 197,5 kvm vilket underskrider detaljplanens tillåtna om 200 kvm.
- Byggnadshöjden om ca 4,16 m för huvudbyggnaden underskrider detaljplanens tillåtna 4,7 m.
- Byggnadshöjden om 4,68 m för bastubyggnaden underskrider detaljplanens tillåtna 4,7 m.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

- Totalhöjder om ca 4,56 m för huvudbyggnad och 5,28 m för bastubyggnad underskrider detaljplanens tillåtna 7,5 m.
- Takvinkeln om 5° underskrider detaljplanens tillåtna 35°.
- MBF bedömer att den hållmarkskaraktär som finns på fastigheten har bibehållits i enlighet med detaljplanens bestämmelse. MBF bedömer vidare att den hållmarkskaraktär och de marknivåer samt byggnadsverk som fanns vid den nya detaljplanens genomförande/antagande är att betrakta som befintliga vid prövningen. Efter detaljplanens antagande har inga mark- eller byggnadsåtgärder vidtagits så vitt MBF känner till.
- Avstånd mellan väg och byggnad
Det finns ingen planbestämmelse som reglerar minsta avstånd mellan byggnader och vägar utöver den punktprickade marken. Huvudbyggnaden är redovisad med placering inom medgiven byggrätt och kortaste avstånd från byggnadsdel till gränsen mot vägen är angivet till ca 3,86 m, då rör det sig om ena hörnet av byggnaden. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan avsikten är att den skall vara vägledande vid tolkningen av den juridiskt bindande plankartan.

I syfte att få en god trafiksituation i korsningen har siktförhållandet studerats i planbeskrivningen och redovisats på kartor med siktrianglar. Av siktrianglarna framgår det att sikten i den aktuella kurvan är god och enbart sträcker sig ut över punktprickad mark.

Avståndet från byggnad till gränsen bedömer MBF även är tillräckligt för att kunna underhålla byggnadsverket.

Vid en samlad bedömning anser MBF att byggnadens placering inte torde innebära några andra olägenheter vad det gäller sundhet, trafiksäkerhet, brandsäkerhet eller att åtgärden motverkar ett lämpligt bebyggande av området. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL och 2 kap 9 § PBL.

MBF bedömer sammantaget att vald placering och utformning av byggnadsverken uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden medges i gällande detaljplan.

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet behandlades i Miljö- och byggnämnden (MBN) 2019-03-21.

MBN beslutade att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden då bygglov inte kan beviljas eftersom miljö- och byggnämnden inte bedömer att avvikelserna kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Ansökan avviker från detaljplanen på följande punkter.

1. Bastustugans byggnadshöjd är för hög och ska beräknas separat då byggnaden är ett enskilt byggnadsverk.
2. Övriga avvikelser framgår av bifogat yrkande från Muhyettin Aslan (KD). Bilaga.



Ursprunglig ansökan om bygglov kom in 2018-12-14. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-02-15, 2019-03-08 och 2019-05-02.

De reviderade handlingar som inkom 2019-05-02 redovisar att bastubyggnaden nu är utformad med en lägre höjd, takets högsta punkt är sänkt från + 26,56 m ö h till + 25,66 m ö h. En ytterligare ändring som skett i ansökan sedan ärendet behandlades i nämnden 2019-03-21 är att ett skärmtak om 14,9 kvm redovisas vid entrén, vilket sökande angett som ett bygglovsfritt skärmtak.

Ansökan avser bygglov för fritidshus samt bastustuga om sammantaget ca 197,5 kvadratmeter byggnadsyta, (exklusive murar utanför byggnad och skärmtak vid entré, inklusive delen av burspråket mot NV). Huvudbyggnaden har delvis ett källarplan under entréplanet.

För de murar om ca 10 m som sträcker sig förbi huvudbyggnaden i nordost och sydväst gör MBF bedömningen att dessa delar av muren ej ska medräknas i byggnadsytan, med hänsyn till text nedan om definition och mätregler under rubrik "Beräkning av byggnadsyta".

Alla byggnadsverk är redan uppförda sedan lång tid tillbaka. Ansökan avser därför en ansökan om lov i efterhand för utförd byggnation. Bygglov lämnades i ärende MBN/2004-638 som sedermera upphävdes. Signerad kontrollplan inkom 2005-08-22 till MBF i ärende MBN/2004-638. Slutbevis utfärdades dock ej.

Färdig golvnivå är angiven till + 21,26 m ö h. Byggnaderna är redovisade att vara belägna inom byggrätt. Högsta byggnadsdel för tak är angiven till + 24,86 m ö h för huvudbyggnad respektive + 25,66 m ö h för bastubyggnad. Takvinkel är redovisad till 5°.

Ansökan omfattar även ett flertal murar och plank. En granitmur i SV/NO riktning löper delvis igenom och längs samt förbi huvudbyggnaden. Muren sträcker sig ca 7,4 m förbi byggnaden i NO och har två större öppningar, samt ca 2,8 m förbi byggnaden i SV med en öppning.

Granitmur med längd av ca 11,5 m lång (höjd ca 0,8-0,9 m) redovisas sydväst om huvudbyggnaden vilken upptar höjdskillnader inom tomten.

Vid sydvästra fasaden redovisas en öppen terrass som omsluts av granitmur med höjd av 0,9 m. Vid fasaden mot nordväst finns en uppbyggd entré av granitsten samt en kort mur vinkelrätt ut från huset som upptar höjdskillnad på tomten.

Den öppna ytan namngiven till Atrium omgärdas av ett plank med längd av ca 15 m, höjden är redovisad till ca 2,1 m.

Beräkning av byggnadshöjd och totalhöjd

Vägledning i hur byggnadshöjd beräknas kan inhämtas från "Boken om lov, tillsyn, och kontroll". Boverkets allmänna råd 1995:3. Ändrad genom 2004:2.

Huvudbyggnad

Byggnadshöjden ska normalt räknas från den medelnivå marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 m från allmän platsmark, ska dock



beräkningen utgå från den allmänna platsen medelnivå invid tomten, enligt 1 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF).

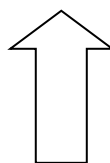
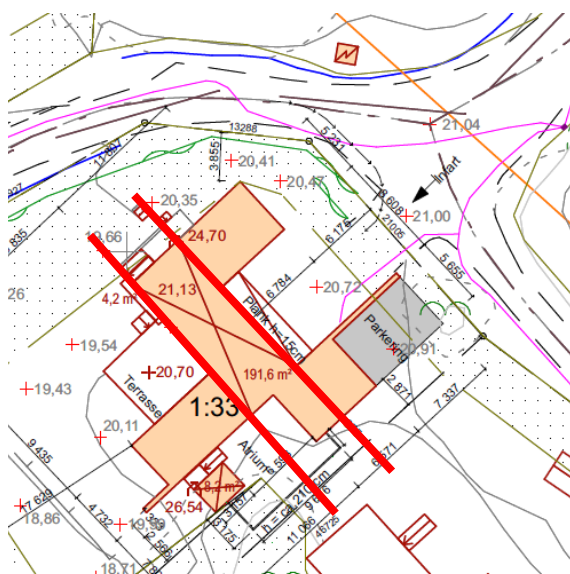
Vid den norra fastighetsgränsen är huvudbyggnaden vid en kort sträcka belägen mindre än 6 m från gränsen mot allmän plats mark. Markens medelnivå ska därmed utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Vid kontroll av marknivån på vägen mitt i denna sektor är den här ca + 20,9 m ö h, som allra lägst dock ca + 20,7 m ö h, vi utgår från + 20,70 för att vara på säkra sidan.

Nästa punkt är att bedöma vilken fasad som ska vara beräkningsrundande för att beräkna byggnadshöjden. Normalt sett vid ett traditionellt hus väljs den längsta fasaden utmed gata/väg. I vissa fall om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller byggd i vinkel kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning för varje del.

MBF bedömer i detta fall att huvudbyggnaden inte har någon klart definierad långsida.

De olika byggnadskropparna bedöms vara relativt likvärdiga i förhållande till varandra. De har en likvärdig höjd och utformning av tak och fasader, det finns exempelvis inga klart urskiljbara gavel fasader.

MBF bedömer dock att mittskeppet som sträcker sig från NV till SO är mer dominerande i jämförelse med de övriga byggnadskropparna. Den största byggnadsytan/takytan är belägen i denna del, taket ligger även något högre än taken på de mindre byggnadskropparna som är anslutna som utskott till den centrala byggnadskroppen. I denna byggnadsdel kan den längsta fasadsidan urskiljas om man lägger ett snitt antingen i entréfasaden eller vid fasaden i sydväst, se skiss nedan.



Beräkningsgrundande fasad
bedöms vara den norra av de
två alternativen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Området nordväst till öster om fastigheten består av stora sammanhängande partier av allmän platsmark angivet som främst "Natur" och "Park", samt "Gatumark" i gällande detaljplaner.

Nordost om Kebal 1:33 ligger Båtviksvägen som förgrenar sig vid fastigheten i en T-korsning. Från korsningen förgrenas vägen i en sydvästlig och en sydöstlig riktning, vägarna leder sedan vidare till omgivande bebyggelse. Båtviksvägen och omgivande park- och naturmark ligger högre i terrängen och det är från detta håll man kan förmoda flest människor passerar när de kommer gående eller med cykel/ bil.

MBF gör bedömningen med hänsyn till ovanstående att den nordöstra entréfasaden ska vara beräkningsgrundande för huvudbyggnaden, eftersom den bedöms ha störst allmän påverkan. MBF bedömer vidare att snittet förläggs i fasadlivet vid entrén och sedan förlängs genom byggnadskropparna åt sidorna, se skiss.

Högsta delen av takkonstruktionen är angivet till + 24,86 m enligt sektionssritning. Placeras då fasadplanet i liv med entrépartiets fasad och man låter ett plan med 45 graders vinkel träffa högsta delen av taket kan byggnadshöjden beräknas. Byggnadshöjden blir då för byggnaden: $24,86 - 20,7 = 4,16$ m. För att beräkna totalhöjden för huvudbyggnaden får man addera skorstenshöjden som är ca 0,4 m vilket ger en totalhöjd på ca 4,56 m för huvudbyggnaden.

Bastubyggnad

De reviderade handlingar som inkom 2019-05-02 redovisar att bastubyggnaden nu är utformad med en lägre höjd, takets högsta punkt är sänkt från + 26,56 m ö h till + 25,66 m ö h.

Vid en separat beräkning av byggnadshöjden för bastubyggnaden om den betraktas som ett enskilt byggnadsverk, gör MBF följande bedömning: Medelmarknivån ska utgå från den nivån marken har invid bastun eftersom den är belägen mer än 6 m från allmän platsmark. Byggnadshöjden beräknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

I första hand väljs ena långsidan av en byggnad till beräkningsgrundande fasadplan. MBF bedömer att långsidan mot SO utgör beräkningsgrundande fasadplan. Vilken fasad som väljs spelar ingen roll eftersom 45 graders planet oavsett kommer att träffa den högsta punkten på byggnadens tak som är redovisad till + 25,66 m ö h. Medelmarknivån invid bastun är redovisad till + 20,98 m ö h. Byggnadshöjden för bastun blir då $25,66 - 20,98 = 4,68$ m. Detaljplanen medger 4,7 m.

Totalhöjden för bastubyggnaden beräknas på liknande sätt. Bastubyggnadens högsta byggnadsdel är angiven till + 25,66 m ö h. Om man lägger till skorstens höjd om ca 0,6 m blir totalhöjden + 26,26 m ö h. Markmedelnivå vid bastubyggnaden är redovisad till + 20,98 m ö h. Totalhöjden blir då $26,26 - 20,98 = 5,28$ m. Detaljplanen medger 7,5 m.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23**Beräkning av byggnadsyta (BYA)***1 kap 4 § PBL (syfte, innehåll och definitioner)*

Byggnad definieras enligt PBL som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Svensk Standard (SS 210542009)

Där redogörs hur bl.a. ytor ska beräknas. Byggnadsarea avgränsas av byggnadens fasadliv. Vid beräkning av BYA nämns bl.a. att det ska röra sig om:

- byggnadsdelar på mark
- utkragande byggnadsdel (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.) som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark
- loftgång/indragen balkong
- utrymme under tak inrättat för vistelse
- carport

I motsats beräknas inte byggnadsarea vid projektionen av

- utkragande byggnadsdelar (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.) som inte väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark
- skärmtak över entré
- yttertrappa
- terrass/altan som inte är underbyggd

Värt att påpeka är att det tillkommit en ny lag (2017:424) som trädde i kraft i juli 2017. Enligt 9 kap 5a § PBL, anges att det ej behövs bygglov för att göra en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel om den inte placeras närmare gräns än 4,5 m. Lagen har dock ej tillämpats i detta ärende.

Byggnadsyta i aktuellt ärende

Den byggnadsyta om 197,5 kvm som är angiven ovan utgår från mät-avdelningens inmätning av byggnadsverken (utsida fasad). På situationsplanen kan man se att den uppgår till 191,6 kvm för huvudbyggnaden (HB) och 8,2 kvm för bastun. Samråd har skett med mät-avdelningen för ny kontroll av BYA speciellt för burspråk och murar. Murarnas yta som sträcker sig utanför huvudbyggnaden är enligt mät-avdelningen med i ytan om 191,6 kvm.

MBF bedömer med hänsyn till ovan (Definitioner och Svensk Standard) att de murar som sträcker sig utanför huvudbyggnaden ej ska medräknas som BYA, dock ingår mur som även utgör yttervägg på byggnaden. Ej heller övriga fristående murar på fastigheten medräknas i BYA då de ej bedöms vara byggnader. Från huvudbyggnadens yta har vi avdragit den yta för de murar (4,34 kvm) som sträcker sig utanför byggnaden eftersom den ingår i 191,6 kvm. MBF bedömer att burspråket (2,03 kvm) mot NV bör ingå i BYA, eftersom ytan under burspråket kan påverka användbarheten under marken, däremot bedöms inte ytan under burspråket mot SV medtas, eftersom ytan ej väsentligt bedöms påverka användbarheten under denna yta.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Enligt 9 kap 4 p 2 § PBL krävs ej bygglov för att anordna skärmtak ovan entré om inte skärmtaket täcker en större yta än 15 kvm. Skärmtaket om 14,9 kvm är redovisat som ett bygglovsfritt skärmtak. Skärmtakets yta är därmed inte medräknad i BYA.

För huvudbyggnad blir då BYA; $191,6 - 4,34 + 2,03 = 189,3$ kvm.

Sammantagen BYA = $189,3 + 8,2 = 197,5$ kvm.

Beslut om återremiss, bemötande av frågeställningar i bilagan från KD

- Avstånd från byggnad till gräns har bemötts i "Beslutsmotiveringen".
- Byggnadsytan redovisas under rubriken "Beräkning av byggnadsyta"
- Byggnadshöjden redovisas under rubriken "Beräkning av byggnadshöjd och totalhöjd"
- Sprängning/schaktning och utfyllnad samt källare.
MBF: s bedömning framgår under "Beslutsmotivering" I övrigt finns det ingen planbestämmelse som anger att källare inte får byggas, eller begränsning av antal våningar.
- Murar över 0,5 m bedöms vara bygglovspliktiga.
MBF instämmer i den bedömningen och bygglov söks nu.
- Plank.
Det finns ingen bestämmelse i detaljplanen eller PBL som säger att plank högst får vara 1,8 m. Generellt krävs bygglov för murar enligt 6 kap 1 § PBF. Däremot anger 9 kap 4 § PBL att murar/plank får byggas **utan** bygglov om de högst är 1,8 m och inom 3,6 m från bostadshuset. Detaljplanen anger inget byggförbud för murar och plank på prickad mark, eller avstånd till gräns, utan bestämmelsen avser uppförande av byggnader på prickad mark. I aktuellt ärende söks det bygglov för murar och plank.

Beslutsunderlag

Ursprunglig ansökan samt följbrev, ankomststämplad 2018-12-14.

Ansökan om bygglov (reviderad), ankomststämplad 2019-02-15.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-02-15.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-02-15.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-05-02.

Planritning källare, ankomststämplad 2019-03-08.

Planritning plan 1, ankomststämplad 2019-05-02.

Planritning plan 2, ankomststämplad 2019-03-08.

Fasadritningar (2st), ankomststämplade 2019-05-02.

Sektionsritning snitt A, ankomststämplad 2019-05-02.

Sektionsritning snitt B, ankomststämplad 2019-05-02.

Sektionsritning snitt C, ankomststämplad 2019-05-02.

Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-06.

Yttrande tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2019-02-26.

Yttrande tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2019-02-25.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Yttrande tekniska förvaltningen (Renhållning), ankomststämplad 2019-02-22.

Beslut om återremiss, Miljö- och byggnämnden 2019-03-21 MBN § 80, inklusive yrkande i bilaga av Kristdemokraterna (KD).

Kommunikationsskrivelse daterat 2019-03-29.

Yttrande Vinge advokatbyrå (ombud för ägarna till Kebal 1:33) daterat 2019-04-17.

Yttrande Kebals Vägförening, daterat 2019-03-07.

Yttrande 2 Kebals Vägförening, daterat 2019-05-14.

Yttrande Sören Eriksson (ombud för Kebal 1:36) ankomststämplad 2019-03-25.

Skrivelse med frågor av Sven Nilsson och Muhyettin Aslan, daterat 2019-04-03.

Beslut att skrivelsen från Muhyettin Aslan och Sven Nilsson anses besvarad av förvaltningschef Michael Olsson, Miljö- och byggnämnden 2019-04-17, MBN § 110.

Övrig kommunikation i ärendet: Framgår av diariekort, utskrivet 2019-05-14.

(handlingar finns tillgängliga på Miljö- och byggförvaltningen)

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-14.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank
2. att godta Marcus Coster, Hättebacksvägen 14, 452 96 Strömstad som kontrollansvarig

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Avgift

Bygglov 13 427: -

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök 12 558: -

Summa 25 985: -

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.

Förslag till beslut under sammanträdet

Muhyettin Aslan (KD) yrkar att ansökan om bygglov avslås på grund av avvikelser från gällande detaljplan enligt bilaga.

Bilaga**Beslutsgång**

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

Upplysning

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

I kommande tekniskt samråd kommer de tekniska egenskapskraven att behandlas för att säkerställa att utförd byggnation uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov under förutsättning att nedanstående beaktas.
- I ansökan anges bergvärme som uppvärmningssätt. Det framgår dock inte om det är frågan om nyinstallation eller befintlig anläggning. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är tillstånds- eller anmälningspliktig beroende på var anläggningen ska lokaliseras. Inom vattenskyddsområde krävs som regel tillstånd. Ansökan/anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Ansöknings- och anmälningsblankett samt information finns på kommunens webbsida, www.stromstad.se.

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Jappe Nielsen Arkitekter AS, Ørsnesalleen 31, NO-3120 Nøtterøy, Norge

Fastighetsägare: Geir Nielsen, Vestaveien 4 B, NO-1476 Rasta, Norge och

Rommen Anne Nielsen, Vestaveien 4 B, NO-1476 Rasta, Norge

Kontrollansvarig: Marcus Coster, Hättebacksvägen 14, 452 96 Strömstad

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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

Yrkande om ~~att~~/reservation mot att bevilja bygglov för Kebal 1:33, ett bygglov i efterhand för en befintlig byggnation som saknar bygglov,

på grund av följande avvikelser från gällande detaljplan

- Byggnadens, den befintliga, placering medför betydande olägenhet då placeringen avseende dels hög mur mot nordost är placerad mindre än 3 meter från tomtgräns mot väg/GATA dels byggnadens norra hörn, mot nordväst, mot Båtviksvägen/GATA, är placerad endast 3,855 meter från tomtgräns mot GATA. Byggnaden med mur och byggnadens hörn respekterar inte Detaljplanens bestämmelse som föreskriver ett byggnadsfritt avstånd inom 4,5 meter från tomtgräns mot GATA, från vägområdet. Prickmark/byggruta eller inte, det är 4,5 meter från tomtgräns mot GATA som gäller.
- Källartrappan vid västra/nordvästra fasaden anlagd på prickmark.
- Att den befintliga byggnationen, som är gjord utan bygglov, och som nu skall prövas mot ny Detaljplan och dess planbestämmelser synes ligga inom byggrätt, en byggrätt som är placerad i strid mot planens egna planbestämmelser, innebär inte att det är den bästa platsen på tomten (jfr RÅ 1991 ref 46).
- Bod i söder på tomten är placerad med ett kortare avstånd än 4,5 meter till tomtgräns som gränsar mot allmän platsmark, finns inte möjlighet att medge avvikelse mot allmän platsmark avseende avstånd 4,5 meter.
- Dagvattenhanteringen från fastigheten Kebal 1:33 sker genom att detta släpps ut i samfällighetsföreningens vägdiken, varken i detaljplan eller anläggningsbeslut framgår att detta är en tillåten åtgärd. Ansvaret för att ta hand om dagvattnet är på den enskilde fastighetsägarens ansvar. En av anledningarna till stora mängder dagvatten från 1:33 torde vara en utschaktning som utförts då källaren utfördes/anlades, detta har skett utan bygglov.
- Tomten har uppfyllts med ca 2 meter och källare har utschaktats och byggts, allt utan marklov och bygglov. Detaljplanens planbestämmelser föreskriver att "Sprängning/schaktning och utfyllnad är ej tillåtet". Uppfyllnader blir lagliga endast om de prövas mot detaljplanens krav. Det har på fastigheten skett uppfyllnader/utfyllnader som är i strid mot gällande planbestämmelser. Att ange i förslag till att bevilja bygglov "I övrigt finns det ingen planbestämmelse som anger att källare inte får byggas," är inte en riktig tolkning av planbestämmelse som anger att schaktning inte är tillåtet.
- För samtliga övriga fastigheter, dvs 18 st av totalt 19 st, gäller Detaljplanens, planbestämmelserna, föreskrifter om byggnadsfritt avstånd till väg/GATA/vägområde/allmän platsmark om minst 4,5 meter och att Sprängning/schaktning och utfyllnader är ej tillåtet.
- Lag 2017:424 som trädde i kraft juli 2017, anges på sid 6 i ärendet, rörande placering närmare gräns än 4,5 m "Lagen har dock ej tillämpats i detta ärende.", denna lag hade trätt i kraft när denna detaljplan antogs.
- Preskription torde inte ha inträtt.

Strömstad den 23 maj 2019

Moa Aslan

Sven Nilsson

BOO LSK



Dnr MBN-2019-510

MBN § 131 Flåghult 1:16 - ansökan om bygglov för ändrad användning, tillbyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och stödmurar

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för ändrad användning, tillbyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och stödmurar
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift	
Bygglov	21 398:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	15 624:-
Summa	37 022:-

Avgiften för bygglovet är 21 398 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 2019-03-27.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av någon detaljplan eller av några områdesbestämmelser.

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-03-05. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-03-25.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Ansökan avser ändrad användning av enbostadshus som blir till ett flerfamiljshus samt tillbyggnad av ett uterum på ca. 35 kvadratmeter byggnadsyta. Enbostadshuset används redan som flerfamiljshus.

Bygglov för en carport på ca 92 kvadratmeter byggnadsyta, denna byggnad är redan uppförd.

Bygglov för komplementbyggnad om ca 56 kvadratmeter byggnadsyta. Vissa delar av tillbyggnaden är uppförda.

Bygglov för murar om ca 49 löpmeter. Murarna är uppförda.

Ett tillsynsärende har påbörjats MBN-2019-985 angående olovligt byggande.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-03-05

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-03-05

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-03-05

Situationsplan, ritningsnummer A-01-100 A, ankomststämplad 2019-03-25

Planritning, ritningsnummer A-41-101, ankomststämplad 2019-03-05

Fasadritning, ritningsnummer A-41-110 och 101 A, ankomststämplad 2019-03-25

Sektionsritning, ritningsnummer A-42-100, ankomststämplad 2019-03-05

Plan-, fasad- och sektionsritning carport, ritningsnummer A-41-102 A, ankomststämplad 2019-03-25

Plan- och sektionsritning komplementbyggnad, ritningsnummer A-41-103, ankomststämplad 2019-03-05

Fasadritning komplementbyggnad, ritningsnummer A-43-103 A, ankomststämplad 2019-03-25

Planritning befintligt hus, ritningsnummer A-41-100, ankomststämplad 2019-03-05

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-27

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-03-19

Yttrande från tekniska förvaltningen (va), daterat 2019-03-13

Yttrande från tekniska förvaltningen (gator), daterat 2019-03-13

Yttrande från tekniska förvaltningen (mex), daterat 2019-03-13

Yttrande från tekniska förvaltningen (renhållning), daterat 2019-03-14

Godkännande från Flöghult 1:22, ankomststämplad 2019-03-05

Tjänsteskrivelse 2019-05-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för ändrad användning, tillbyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och stödmurar
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Avgift	
Bygglov	21 398:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	15 624:-
Summa	37 022:-

Avgiften för bygglovet är 21 398 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 2019-03-27.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

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

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

1. Framtagen brandskyddsbeskrivningen skall revideras och uppdateras efter eventuella ändringar som är gjorda. Tidigare brandskyddsbeskrivning är från 2011.
2. Innan slutsamråd skall relationshandling av brandskyddsdocumentation samt utförandekontroll redovisas för Miljö och byggförvaltningen.
3. Byggherre och/eller kvalitetsansvarig bör kontakta brandsakkunnig för att tillsammans med denne ta fram en arbetsplan för genomförandet av kontroller av brandskyddet.
4. Räddningstjänsten skall i god tid kallas till tekniskt samråd.

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Mai Ottosson, Flöghult 13, 452 93 Strömstad

Övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@nasingebyggkonsult.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-2018-231

**MBN § 132 Nord-Koster 1:221 - nybyggnad av
komplementbyggnad (Attefall) – information**

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Ulf Hällstrand informerar att Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Miljö- och byggnämnden beslutade 2018-09-13 § 147 att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) på fastigheten Nord-Koster 1:221.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-1265

MBN § 133 Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden eftersom det måste ifrågasättas om bygglov är förenligt med kravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen att byggnadsverk skall utformas och placeras på ett sätt som är förenligt med landskapsbilden som på den aktuella platsen är öppen ängsmark omgiven av bebyggelse och högre belägen natur.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom först in 2018-06-19, ansökan avseende aktuell placering av byggnad kom in 2018-10-03. Kompletterande och reviderade handlingar har kommit in löpande t o m 2018-12-19.

Ansökan avser nybyggnad av gäststuga om cirka 105 kvadratmeter byggnadsyta med en taknockshöjd på 8 meter.

Sökande har beretts tillfälle att svara på senast inkomna yttranden från grannar. Svar från sökande kom in 2019-05-14.

Förutsättningar

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

- Riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för Naturvård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för Kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad som enligt inkommen situationsplan har en byggnadsyta på drygt 100 kvadratmeter samt tre stycken komplementbyggnader om cirka 20 respektive 45 och 80 kvadratmeter.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker bygglov.

Berörda grannar på fastigheterna Kile 1:5, 1:9, 1:12, 1:53, 1:65 och 1:80 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Kile 1:5 och Kile 1:65 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande markens användning och gäststugans storlek. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-06-19
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-06-19
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-06-19
Situationsplan, ritningsnummer S10:01, ankomststämplad 2019-03-07
Plan- och sektionsritning, ritningsnummer A30:01, ankomststämplad 2018-10-03
Fasadritning, ritningsnummer A30:02, ankomststämplad 2018-10-03
Övriga inkomna handlingar från sökande, ankomststämlade 2018-12-10,
2018-12-11, 2018-12-18, 2018-12-19 och 2019-03-20
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-08
Yttranden från tekniska förvaltningen, daterade 2018-07-05 och 2018-07-13
Yttranden från grannar på fastigheterna Kile 1:5 och Kile 1:65, ankomststämlade
2019-02-19, 2019-03-14 och 2019-03-18
Tjänsteskrivelse, 2019-04-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av gäststuga
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Bygglov	17 795:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök, slutsamråd	14 414:-
Summa	32 209:-

Avgiften för bygglovet är 32 209 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden eftersom det måste ifrågasättas om bygglov är förenligt med kravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen att byggnadsverk skall utformas och placeras på ett sätt som är förenligt med landskapsbilden som på den aktuella platsen är öppen ängsmark omgiven av bebyggelse och högre belägen natur.

Beslutsgång

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



Beslutet skickas till

Sökande: Owe Ljungdahl, Kläppeberget 1, 452 05 Sydkoster
Akten



Dnr MBN-2018-2167

**MBN § 134 Korsnäs 2:103 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av fritidshus samt rivning****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus
3. att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 9 kap. 34 §, 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL)

Avgift

Bygglov

17 795:-

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök, slutsamråd

15 288:-

Summa**33 083:-****Beslutsmotivering**

I Strömstad kommuns fördjupade översiktsplan (FÖP) över södra kustområdet ingår fastigheten i R5-område, område med höga naturvärden.

Här bör ingen ny bebyggelse medges annat än som komplettering inom befintliga bostadstomter. Då planerad nybyggnation ersätter ett befintligt fritidshus bedöms åtgärden följa rekommendationerna i gällande FÖP.

Miljö- och byggförvaltningen gjorde den 7 januari 2019 platsbesök på fastigheten för att utreda delar av de synpunkter som berörda grannar kommit in med. Berörda grannar på fastigheterna Korsnäs 2:26 och 2:28 har synpunkter på husets höjd då de anser att det kommer skymma utsikten för deras fastigheter. Efter besök på platsen bedöms nybyggnationen inte påverka utsikten för fastigheterna Korsnäs 2:26 och 2:28 då sikten redan idag begränsas av befintligt hus och av berget som ligger norr om fastigheterna. Nybyggnationens påverkan för omgivande fastigheter bedöms inte vara av sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Grannarna har även synpunkter på utformningen av byggnaden samt att den totala landskapsbilden och karaktären i viken på Inre Burholmen väsentligt kommer förändras. Nybyggnationen tillför inte fler byggnader i viken och nybyggnationen tar upp traditionella detaljer i fasaden, så som fönsterutformning och taknocksdekor. I viken är byggnaden större i jämförelse med omkringliggande hus. Då utformningen bedöms följa en bohuslänsk byggnadstradition kan det dock inte hävdas att byggnaden förvanskar bebyggelseområdets karaktär. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att nybyggnationen uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

kap. 1 § PBL, om anpassning till landskapsbilden, dess kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan samt en god form-, färg- och materialverkan.

Vidare uttrycker grannarna oro för vattenförsörjningen på ön, de befärrar att en ökad vattenförbrukning kommer att ske i och med nybyggnationen och övriga byggnadsåtgärder som redan vidtagits. De fyra fastigheterna Korsnäs 2:26, 2:27, 2:28 och 2:103 använder idag tre grävda brunnar som ligger nära varandra i en dalsänka mellan bostadshusen.

År 2012 borrades en brunn på Korsnäs 2:103 och enligt det vattenprov som sökande redovisat bedömdes vattnets kvalitet som tjänligt med anmärkning. Sökande har uppgett att den borrade brunn som finns på Korsnäs 2:103 ska användas som vattenkälla till Korsnäs 2:103.

En förutsättning för beviljande av bygglov och för att åtgärden inte ska bedömas utgöra betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § är att den borrade brunnen används.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att risken för att ett vattenuttag från den borrade brunnen skulle ha någon större påverkan på de grävda brunnarna som liten, påverkan för omgivande fastigheter bedöms således inte vara av sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att rivning av befintligt fritidshus uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 34 § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-10-19. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-10-25, 2018-12-07, 2019-02-19, 2019-03-01, 2019-03-05 och 2019-03-19.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 102 kvadratmeter byggnadsyta och cirka 250 kvadratmeter bruttoyta. Färdigt golv är fastställt till + 3,82 meter i entréplan och + 1,58 meter i källarplan. Byggnadshöjden beräknas till 9 meter vilket är cirka 1,7 meter högre än befintligt hus. Beräkningsgrundande fasad bestäms till fasad mot öster.

Befintligt fritidshus som avses rivas har en byggnadsyta på 123 kvadratmeter och en bruttoarea på cirka 180 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom område som riskerar att påverkas av havsnivåhöjning. Färdigt golv i entréplan ligger högre än förväntad havsnivåhöjning och sökande uppger att någon teknik som kan påverkas vid en översvämning inte kommer installeras i källarplan.

Ärendet har tidigare tagits upp för beslut i miljö- och byggnämndens sammanträde den 24 januari 2019. Vid sammanträdet återremitterades ärendet av nämnden för att kommunicera miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande,



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

daterat 2019-01-24, med sökande samt berörda grannar. Förvaltningen skickade yttrandet som kommit in med berörda efter sammanträdet.

Efter att nämnden återremitterat ärendet förelades sökande även att inkomma med kompletteringar med information avseende de brunnar som finns på fastigheterna. Förvaltningen behövde utreda frågan om vattenförsörjning ytterligare. Efter svar från sökande med efterfrågade uppgifter har miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrat sig på nytt, 2019-03-27. Yttrandet från miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt de handlingar som sökande inkommit med har skickats med underrättelse till grannar som kommit in med ett nytt yttrande, 2019-04-03.

Förutsättningar

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

- FÖP Södra kustområdet
- Riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för Naturvård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB
- Fastigheten ligger inom strandskyddat område

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Ett kort sammandrag av yttrandet följer under rubriken upplysning.

Berörda grannar på fastigheterna Korsnäs 2:26, 2:27 och 2:28 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Korsnäs 2:26 och 2:28 har lämnat gemensamma skriftliga svar med invändningar kring det sökta bygglovet. Korsnäs 2:27 ägs av sökande.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-10-19

Teknisk beskrivning (Lövsta trähus), ankomststämplad 2018-10-19

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-10-25

Situationsplan, ankomststämplad 2018-12-07

Plan- och sektionsritning, ritningsnummer A1, ankomststämplad 2018-12-07

Planritning, ritningsnummer A2, ankomststämplad 2018-12-07

Fasadritning, ritningsnummer A3, ankomststämplad 2018-12-07

Fasadritning m. befintligt hus, ritningsnummer A4, ankomststämplad 2018-12-07

Handlingar angående befintliga brunnar, ankomststämplade 2019-02-19, 2019-03-01, 2019-03-05 och 2019-03-19

Underrättelser till grannar, daterade 2018-11-05, 2018-12-10 och 2018-03-28

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-27



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Yttranden från grannar på Korsnäs 2:26 och 2:28, ankomststämplade 2018-11-12,
2018-12-20 och 2019-04-03
Tjänsteskrivelse, 2019-04-10

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus
3. att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 9 kap. 34 §, 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan-
och bygglagen (PBL)

Avgift	
Bygglov	17 795:-
Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök, slutsamråd	15 288:-
Summa	33 083:-

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Den borrhade brunnen på Korsnäs 2:103 ska användas som huvudsaklig vattenförsörjningskälla för Korsnäs 2:27 och 2:103.
- Inventering och rivningsplan ska upprättas och samrådats med miljö- och byggnämnden.
- Beslut om strandskyddsdispens MBN-2018-2394, 2019-02-21, föreligger och ska följas.

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Petter Orvelin, Hiertagatan 7 A, 452 31 Strömstad

Fastighetsägare till fastigheten Korsnäs 2:26 (delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

Fastighetsägare till fastigheten Korsnäs 2:28 (delgivningskvitto + överklagandehänvisning)

Kontrollansvarig: Gary Lyckell, gary@stromstadslokaler.se

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 135 Kungbäck 1:79 - ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:79.

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	6 975:-
Grannehörande	4 464:-
Kungörelse	309:-
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 2019-04-01.

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.

Den föreslagna avstyckningen av befintlig bostadsfastighet som delas i två fastigheter ligger i anslutning till detaljplanerat område. I Strömstad kommuns fördjupade översiktsplan (FÖP) för Norra kustområdet ligger fastigheten inom R8-område – *förtättningsområde för bebyggelse*.

En avstyckning i enlighet med ansökan bedöms uppfylla den fördjupade översiktsplanens rekommendationer samt plan- och bygglagens andra kapitel om lämplig markanvändning.

Fastighetsägare till fastigheterna Kungbäck 1:59, 1:199 och 1:200 har lämnat synpunkter avseende placeringen av garagebyggnad en meter från fastighetsgräns. Avstånd från byggnad till fastighetsgräns behandlas inte inom



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

ramen för förhandsbesked. Lämplig placering av byggnad behandlas i efterföljande bygglovsprövning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus. Platsen är en bostadsfastighet på 1 648 kvadratmeter som önskas styckas till två fastigheter på cirka 800 kvadratmeter vardera.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Inkomna synpunkter ska beaktas. Se rubriken "Upplysningar".

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:15, 1:59, 1:63, 1:199, 1:200 och S:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till fastigheterna Kungbäck 1:59, 1:199 och 1:200 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande garagets placering 1 meter från fastighetsgräns. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-03-22.

Förutsättningar

Platsen ligger cirka 8 kilometer nord-väst om Strömstad centrum. Fastigheten är idag en bostadsfastighet på 1 648 kvadratmeter som är bebyggd med en huvudbyggnad samt ett garage. Byggnaderna planeras att rivas för att ge plats för två fastigheter för enbostadshus.

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
- Översiktsplan 2013
- Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet, R8-område
"Områden som kommunen bedömer har förutsättningar för bostäder och verksamheter, i begränsad omfattning. Lokalisering av nya tomter prövas mot de generella rekommendationerna."

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-03-19

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2019-04-01

Yttranden från tekniska förvaltningen, daterade 2019-04-04, 2019-04-05 och 2019-04-08

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-04-17

Yttrande från fastighetsägare till Kungbäck 1:59, 1:199 och 1:200, ankomststämplat 2019-04-23

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-02



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:79.

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	6 975:-
Grannehörande	4 464:-
Kungörelse	309:-
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 2019-04-01.

Upplysningar

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

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

Hänsyn ska tas till den ledningsrätt som går i stamfastighetens syd-västra gräns.

Medgivande från den samfälliga vägen som fastigheten nyttjar bör finnas, med tanke på sikt vid utfart.

Kravet för att få ha en förbindelsepunkt för vatten- och spillavlopp för dessa två fastigheter är att en gemensamhetsanläggning (GA) bildas.

(Om inte GA bildas ska den avstyckade fastigheten ha en egen förbindelsepunkt för vatten- och spillavlopp).

Efter färdigställande av huset kommer brukningstaxan för VA att ändras till 2 st bostadsenheter.

Buller från vägtrafik bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnader samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till en byggnad. På grund av det korta avståndet till Stensviksvägen finns det risk för att dessa riktvärden överskrids om en eventuell uteplats inte skärmas av på lämpligt sätt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Beslutet skickas till

Sökande: Marita Rosenberg, Grönsångarvägen 34, 438 38 Landvetter
Fastighetsägare till Kungbäck 1:59, 1:199 och 1:200: Terje Rustad, Kungbäck
fastigheter AB, Ödegårdsvägen 1, 452 97 Strömstad (delgivningskvitto)
Lantmäteriet, evu-bengtsofors@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.



MBN-2019-237

MBN § 136 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2019-05-09

MBN AU § 13 Sjöstjärnan 1 - Strömstad SPA, ansökan om utökad serveringstid

MBN AU § 14 Strömstad 4:20 - Restaurang Bella Sardegna, ansökan om utvidgad serveringsyta

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2019-4

MBN-2019-126

Beslut att bevilja bygglov och godta kontrollansvarig - Kosters-Röd 1:43 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ordf D-2019-6

MBN-2019-415

Beslut att bevilja periodiskt tidsbegränsat bygglov med startbesked - Strömstad 4:16 - Torskholmen, ansökan om tidsbegränsat bygglov för servicebod till uteservering

Ordf D-2019-7

MBN-2019-491

Beslut om strandskyddsdispens - Källvik 1:40 - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-2476

MBN § 137 Kebal 1:38 mfl - detaljplan - skrivelse

Miljö- och byggnämndens beslut

att skrivelsen från Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) ska besvaras muntligt av förvaltningschef Michael Olsson vid sammanträdet

att skrivelsen ska anses besvarad av förvaltningschef Michael Olsson.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

Protokollsanteckning

Sven Nilsson (SD) får till protokollet anteckna följande: Jag står inte bakom de personangrepp som framförs mot tjänstemän på miljö- och byggförvaltningen och vill med denna anteckning, ta starkt avstånd mot den personkritik som framförs på t ex sociala medier och under Fria ord i Strömstads tidning.

Sammanfattning av ärendet

Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) har inkommit med skrivelse daterad 2019-05-17 med frågor om prickmark samt dokumentation och beslutsunderlag i samband med tidigare nämndsbeslut i planärendet – Kebal 1:38 m fl – detaljplan.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ajournering

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) begär ajournering av mötet för genomläsning av skrivelsen mellan kl 10.05-10.10.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om skrivelsen ska besvaras muntligt av förvaltningschef Michael Olsson vid sammanträdet eller om svar på skrivelsen ska utredas genom beredning av miljö- och byggförvaltningen och finner att skrivelsen ska besvaras muntligt vid sammanträdet.

Föredragning

Förvaltningschef Michael Olsson besvarar frågorna muntligt och sammanställer även svaren skriftligt i skrivelse daterad 2019-05-23.

Beslutsgång

Ordföranden ställer därefter proposition på om skrivelsen ska anses besvarad eller inte besvarad och finner att skrivelsen ska anses besvarad av förvaltningschef Michael Olsson.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-05-23

Beslutsunderlag

Skrivelse från Muhyettin Aslan (KD) och Sven Nilsson (SD) daterad 2019-05-17
Skrivelse från förvaltningschef Michael Olsson daterad 2019-05-23

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare
Akten



MBN-2019-1114

**MBN § 138 Långegärde 1:81 - ansökan om bygglov för
nybyggnad samt rivning av lägenhetshotell
och restaurang - information**

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Ulf Hällstrand informerar om inkommen ansökan om bygglov för nybyggnad samt rivning av lägenhetshotell och restaurang på fastigheten Långegärde 1:81.

Ordförande Lars Åke Karlgren (V) tackar för informationen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

Beslutet skickas till

Akten