



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

<b>Tid och plats</b>	2018-04-19 kl 08.30-10.10, 10.20-10.50 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
<b>Beslutande</b>	
<b>Ledamöter</b>	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Tore Lomgård (C), §§ 79-80, 82-88 Åke Sundemar (L) Bengt Bivrin (MP), Ordförande Mats Granberg (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Anne-Marie Klouda (C), för Sveza Daceva Filipova (C) Olle Westling (S) för Terry Bergqvist (S) Lena Sundberg (S) för Siwert Hjalmarsson (M) Stig Carlsson (C) för Tore Lomgård (C), § 81

**Justeringens tid och plats** Strömstad 2018-04-23

**Sekreterare** \_\_\_\_\_ Paragrafer 79 - 88  
Ulla Hedlund

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Bengt Bivrin

**Justerare** \_\_\_\_\_  
Mats Granberg

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Miljö- och byggnämnden

**Sammanträdesdatum** 2018-04-19

**Datum då anslaget sätts upp** 2018-04-23                      **Datum då anslaget tas ned** 2018-05-15

**Protokollets förvaringsplats** Miljö- och byggförvaltningen

**Underskrift** \_\_\_\_\_  
Ulla Hedlund



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum

2018-04-19

---

**Övriga närvarande**

**Ersättare**

Stig Carlsson (C), ej tjänstgörande ersättare, §§ 79-80, 82-88

**Övriga deltagare**

Michael Olsson, förvaltningschef

Joel Wetterberg, controller, § 80

Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 81-82

Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 83-84

Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, § 85

Karolina Berggren, samhällsbyggnadsjurist, §§ 85-86

Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 85-87

Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 85-87

Henrik Rörberg, alkoholhandläggare

Anna Simonsson, praktikant

Ulla Hedlund, sekreterare



## Innehåll

MBN § 79	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet .....	4
MBN § 80	Delårsrapport 180331 .....	5
MBN § 81	Kungbäck 1:21 - ansökan om strandskyddsdispens för förlängning av flytbryggor .....	6
MBN § 82	Lommelands-Mörk 2:13 - ansökan om strandskyddsdispens för friggebod ...	9
MBN § 83	Blomsholm 3:20 - Stene Kött och Livs, ansökan om strandskyddsdispens för bilparkering .....	12
MBN § 84	Öddö 2:158 - ansökan om strandskyddsdispens för badbrygga .....	14
MBN § 85	Kv Montören m fl, Västra Prästängen - detaljplan .....	16
MBN § 86	Baggeröd 1:4 - tillsynsärende .....	18
MBN § 87	Korsnäs 2:6 - ansökan om bygglov för nybyggnad av servicebyggnad .....	22
MBN § 88	Delegations- och anmälningsärenden .....	28



MBN-2018-127

**MBN § 79                    Kort rapport från respektive avdelning och  
Folkhälsorådet**

**Sammanfattning av ärendet**

Tore Lomgård (C) informerar från Folkhälsorådet att en skateboardförening har bildats i Strömstad.

Förvaltningschef Michael Olsson informerar om inbjudan till utbildning i trygghetsskapande samhällsplanering den 22 maj 2018.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

**Beslutet skickas till**

Akten



Dnr MBN-2017-1085

**MBN § 80 Delårsrapport 180331****Miljö- och byggnämndens beslut**

att efter redaktionella ändringar godkänna delårsrapport per 31 mars 2018.

**Sammanfattning av ärendet**

Enligt kommunens övergripande principer för verksamhets- och ekonomistyrning ska nämndernas resultat följas upp och rapporteras till kommunfullmäktige avseende perioden januari-mars. Denna delårsrapport utgör sådan uppföljning och omfattar även en prognos för nämndens helårsutfall.

Utfallet för nämndens driftsresultat per 31 mars är - 0,2 mnkr jämfört med budget. Påverkan från förändring av semesterlöneskulden är - 0,2 mnkr vilket ger ett samlat resultat om - 0,4 mnkr i perioden.

Den negativa avvikelser i perioden beror på kraftigt lägre intäkter än budgeterat (1,1 mnkr vilket innebär en budgetavvikelse om cirka 30 %) vilket till största delen orsakas av att årsfakturering av tillsynsavgifter inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten ännu inte genomförts. Underskottet kompenseras av att samtliga kostnader varit lägre än budgeterat i perioden (personal 0,7 mnkr, övriga driftskostnader inklusive lokaler 0,1 mnkr, kapitalkostnader 0,1 mnkr).

Prognosen för helåret är att nämnden kommer att redovisa en positiv avvikelse om 0,1 mnkr. I prognosen kompenseras lägre intäkter av något lägre personalkostnader vilket ger ett resultat i enlighet med budget i nämndens verksamheter. Den positiva avvikelser i prognosen beror på antagandet att semesterlöneskulden förändras med anledning av ett nytt avtal som begränsar antalet sparade semesterdagar.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-04-10

Miljö- och byggnämnden – Delårsrapport 180331

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att efter redaktionella ändringar godkänna delårsrapport per 31 mars 2018.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Redovisningsansvarig Diana Johansson

Akten



Dnr MBN-2017-1696

## MBN § 81                    Kungbäck 1:21 - ansökan om strandkyddsdispens för förlängning av flytbryggor

### Miljö- och byggnämndens beslut

att ge dispens från strandkyddsbestämmelserna för förlängning av bryggorna enligt ansökan med 30 respektive 35 meter

att endast det område som bryggorna upptar får tas i anspråk för ändamålet

att förena beslutet med följande villkor

1. Bryggorna får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan, exempelvis räcken, belysning och privatskyltar.

Avgift

Prövning av ansökan

7 440:-

**Summa**

**7 440:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Tore Lomgård (C) i handläggningen i detta ärende.

### Beslutsmotivering

Syftet med strandkyddet 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 strandkyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
2. Syftet med strandkyddet 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 strandkydd också av

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

Området är också utpekade som fredningsområde för lax och öring.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

Utbyggnaden sker inom en befintlig småbåtshamn. Det är tänkt att de tillkommande båtplatserna ska kunna hyras av vem som helst. I närheten av Kungsviks hamn finns ett detaljplanerat område där det byggs ett stort antal bostäder. Man kan därför anta att behovet av båtplatser kommer att öka. I den fördjupade översiktsplanen för norra kustområdet, antagen 2016-12-15, anges att båtplatser i första hand ska tillskapas genom utbyggnad av befintliga småbåtshamnar.

Åtgärden bedöms inte påverka strandskyddets syften på ett oacceptabelt sätt. Att bryggorna förlängs bedöms inte påverka lax- eller öringsbeståndet negativt. Det växer ålgräs i närområdet, men inte där bryggorna ligger. Bryggorna och de båtar som kommer ligga vid den bedöms inte ha en avgörande betydelse för om ålgräs kommer kunna etablera sig på platsen, eftersom vattendjupet är relativt stort. Det är också fråga om en redan etablerad småbåtshamn. Särskilt skäl finns att ge dispens, eftersom anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet. Det enskilda intresset bedöms i detta fall väga tyngre än de allmänna intressen strandskyddet har att värna. Efterfrågan på båtplatser är stor och möjligheten att ordna båtplats på vid andra bryggor i närområdet är begränsad.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av två flytbryggor. Bryggorna tillhör Kungsviks Camping och ligger i anslutning till Kungsviks hamn. De två bryggorna är idag 60 respektive 72 meter långa, och ska enligt ansökan förlängas med 35 respektive 30 meter.

Enligt ålgräsinventeringen (1960-1980) finns eller finns förutsättningar för ålgräs där befintliga bryggor ligger. Sökanden har till ansökan bifogat en film som visar botten vid den nordliga bryggan och området en bit österut; <https://www.youtube.com/watch?v=EdrrcBFAZ2Q>. På denna syns inget ålgräs. Vid inspektion med vattenkikare den 27 mars 2018 kunde inte något ålgräs ses vid någon av bryggorna. Vattendjupet där förlängning är tänkt att utföras uppskattas till minst 4 meter vid lågvattenstånd.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-10-27

Flygfoto

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-05

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för förlängning av bryggorna enligt ansökan med 30 respektive 35 meter

att endast det område som bryggorna upptar får tas i anspråk för ändamålet

att förena beslutet med följande villkor



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2018-04-19

1. Bryggorna får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan, exempelvis räcken, belysning och privatskyltar.

## Avgift

Prövning av ansökan

7 440:-

**Summa****7 440:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken 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 anlägga en brygga kan innebära så kallat arbete i vatten. För mer information, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län på telefonnummer 010-224 40 00.

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

**Beslutet skickas till**

Kungsviks Föreningscamping AB, Kungsviksvägen 37, 452 91 Strömstad  
(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 § 82 Lommelands-Mörk 2:13 - ansökan om strandskyddsdispens för friggebod

### Miljö- och byggnämndens beslut

att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för friggebod (15 m<sup>2</sup>) enligt ansökan

att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

att tomtplatsen ska markeras på lämpligt sätt, exempelvis med staket eller rep

Avgift

Prövning av ansökan

6 510:-

**Summa**

**6 510:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b, c och f §§ miljöbalken 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)

Arrendetomten är belägen på en liten udde. Norr om tomten finns ytterligare en arrendetomt, och söder om en mindre fritidsfastighet. På tomten finns förutom huvudbyggnaden ett litet förråd och ett fristående trädäck. Platsen där friggeboden är tänkt att uppföras ligger inom hemfridszonen för huvudbyggnaden. Hemfridszonens utsträckning är dock begränsad, på grund av bostadshusets storlek, utformning och belägenhet. Avståndet mellan huvudbyggnadens östra sida och tomtplatsens östra gräns är cirka 8 meter. För att



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

göra det tydligt var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgänglig mark går bedöms det som nödvändigt att tomtplatsen markeras. Åtgärden bedöms inte ska motverka strandskyddets syften på ett oacceptabelt sätt. Det finns särskilt skäl att ge dispens, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2018-03-14 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för friggebod på en arrendetomt på Lommelands-Mörk 2:13. Det finns ingen karta som visar vilket område som arrenderas, men i arrendekontraktet står att arrendetomtens storlek är 600 m<sup>2</sup>.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-03-14

Ritningar, ankomststämplade 2018-03-20

Foton från tillsynsbesök den 30 november 2018-03-22

Karta med tomtplatsavgränsning

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-05

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för friggebod (15 m<sup>2</sup>) enligt ansökan

att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

att tomtplatsen ska markeras på lämpligt sätt, exempelvis med staket eller rep

Avgift

Prövning av ansökan

6 510:-

**Summa****6 510:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b, c och f §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

**Upplysningar**

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

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

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



**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2018-04-19

---

**Beslutet skickas till**

Astrid Dalaker, Nedre Åsvei 6, NO-1341 Slependen, Norge (delgivningskvitto)  
Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se  
Roger Andersson, Långenäs 3, 452 93 Strömstad  
Akten

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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



Dnr MBN-2018-239

**MBN § 83                      Blomsholm 3:20 - Stene Kött och Livs,  
ansökan om strandskyddsdispens för  
bilparkering****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för bilparkering på fastigheten Blomsholm 3:20 i enlighet med den anmälan som skickats in 2018-02-13.
2. att bilparkeringens avstånd till bäcken är 45 meter.

Avgift

Prövning av ansökan

4 650:-

**Summa**

4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken 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)

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte motverkar strandskyddets syften väsentligt. Området behöver tas i anspråk för att utöka en pågående verksamhet och det kan inte ske utanför strandskyddat område.

**Sammanfattning av ärendet**

Miljö- och byggnämnden har 2018-02-13 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggandet av en bilparkering på fastigheten



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

Blomsholm 3:20. Bilparkeringen ska vara för kunder till Stene Kött- och livs som har sökt bygglov och har för avsikt att utöka sin affärsverksamhet. Parkeringen ska bli ca 65 m. lång och sträcker sig in i strandskyddsområdet ca 15 m. Det är då ca 45 m. fram till bäcken från parkeringen. Bäcken är kulverterad från vägen och ca 25 m. in över åkern. Bäcken har lite kantvegetation annars är det främst vall som växer fram tillkanten. Åkern verkar inte brukas aktivt för tillfället. Verksamheten ska bygga ut sin verksamhet och behöver då utöka sin parkering. Parkeringen kan inte utökas åt andra hållet då verksamhetens lager och varumottagning är åt det hållet, samt att verksamhetens avloppsanläggning ligger åt det hållet och en stor telekommunikationscentral. Det är inte någon bra trafiksituation att ha parkeringen bakom varumottagningen.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-02-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-04.

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för bilparkering på fastigheten Blomsholm 3:20 i enlighet med den anmälan som skickats in 2018-02-13.
2. att bilparkeringens avstånd till bäcken är 45 meter.

Avgift

Prövning av ansökan

4 650:-

**Summa**

4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

**Upplysningar**

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

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

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

**Beslutet skickas till**

Juaristi i Stene AB, Stene 1, 452 92 Strömstad (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Akten



Dnr MBN-2018-76

## MBN § 84 Öddö 2:158 - ansökan om strandskydds- dispens för badbrygga

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för byggnation av badbrygga i enlighet med inkommen anmälan
2. att endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk för åtgärden
3. att förena beslutet med följande villkor
  - 3.1. bryggan får inte förses med privatiserande åtgärder såsom skyltar m.m.

#### Avgift

Prövning av ansökan 4 650:-

**Summa** 4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18c § p. miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

### Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den brygga som Edholmarnas samfällighetsförening nu ansöker om inte påverkar syftet med strandskyddet väsentligt. Det har tidigare funnits en brygga på platsen, naturvärdena på platsen kan därför inte anse påverkas väsentligt då området redan är påverkat av bryggor. Då bryggan ska tjänstgöra som badbrygga för området kan det anses vara av allmänt intresse. Det finns inga badbryggor i närheten och i närheten är vikarna främst grunda och har sank botten. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att skäl nr 5 att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2018-01-16 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en badbrygga inom befintligt bryggområde. Miljö- och byggnämnden har tidigare tagit beslut inom bryggområdet att godkänna strandskyddsdispens för att förlänga två båtbyggor genom ta bort en tredje brygga och förlänga de två återstående samt flytta dem något så avståndet mellan dem blev större och det båtarna fick bättre plats. Badbryggan är tänkt att ligga på den plats där den tredje båtbyggan låg. Bryggan samfällighetsföreningen sökt dispens för är en landgång på 6,56 m samt en flytbrygga som ligger tvärs landgången på 2,4 \*8 meter. Vid tidigare tillsynsbesök kunde inget ålgräs ses utan fräst fintrådiga grönalger (grönslick). Då det inte finns några allmänna badbryggor i området och de grunda områdena är förhållande vis sank så bedömer miljö- och byggförvaltningen att det är av allmänt intresse att anlägga en badbrygga på



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum  
2018-04-19

platsen, då området redan är ett bryggområde så bedöms inte heller växt- och djurlivet påverkas väsentligt.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-01-16  
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-29.

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för byggnation av badbrygga i enlighet med inkommen anmälan
2. att endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk för åtgärden
3. att förena beslutet med följande villkor
  - 3.1. bryggan får inte förses med privatiserande åtgärder såsom skyltar m.m.

## Avgift

Prövning av ansökan 4 650:-

**Summa** 4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18c § p. miljöbalken 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 anlägga en brygga kan innebära så kallat arbete i vatten. För mer information, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län på telefonnummer 010-224 40 00.

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

**Beslutet skickas till**

Edholmarnas samfällighetsförening, c/o EY, Oslovägen 48, 452 35 Strömstad  
(delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se  
Akten

**Information om hur beslutet kan överklagas**

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



Dnr MBN-2013-761

## **MBN § 85 Kv Montören m fl, Västra Prästängen - detaljplan**

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel exklusive livsmedel.

### **Sammanfattning av ärendet**

Nämnden har under planarbetets gång önskat använda sig av en ny användning, Verksamheter (Z) för att medge handel som svårigen kan inrymmas i stadskärnan. Enligt ny vägledning från Boverket är det enbart handel med skrymmande varor som kan inrymmas inom denna användning.

Nämnden behöver därför ta ställning till om de varuslag som inte är skrymmande men som man önskar medge ska ges utrymme i detaljplanen genom användningen Handel, ej livsmedel. Denna användning medger dock ett flertal varuslag som nämnden tidigare sagt sig ovillig att medge i området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-05

### **Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel med skrymmande varor

eller att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel exklusive livsmedel.

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Åke Sundemar (L) yrkar att beteckningen H - handel införs på Prästängen med K – kontor. Den ekonomiska verkligheten sätter tillräckliga gränser för handeln.

Peter Sövig (S) med instämmande av Mats Granberg (S) yrkar att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel med skrymmande varor.

### **Ajournering**

Bengt Bivrin (MP) begär ajournering av mötet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 10.10-10.20.

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Tore Lomgård (C) med instämmande av Bengt Bivrin (MP) yrkar att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel exklusive livsmedel.





**Miljö- och byggnämnden**

Sammanträdesdatum  
2018-04-19

---

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar att fastigheterna i planområdet, exklusive Limmaren 2, Montören 10 och kommunalägd mark, ska prövas för handel exklusive livsmedel.

**Beslutet skickas till**

Frykvalla Förvaltning AB, Domaregränd 1, 452 30 Strömstad  
Akten



Dnr MBN-2018-268

**MBN § 87                    Korsnäs 2:6 - ansökan om bygglov för  
nybyggnad av servicebyggnad****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av servicebyggnad med stöd av 9 kap. 31 b §, 9 kap 31 c §, 2 kap 6 § och 2 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL)
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena med stöd av 9 kap. 10 kap. 23 § PBL
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2016-04-08

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**Avgift**

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	5 561:-
Startbesked och slutbesked	1 638:-
<b>Summa</b>	<b>7 199:-</b>

**Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:**

1. Utstakning av byggnad ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.
2. Byggherren kallar berörd granne till utstakning om åtgärden är närmare gräns än 4,5 meter.

**Beslutsmotivering****Lagrum**

9 kap 31 b §

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

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

9 kap 31 c § Plan- och bygglagen

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

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



Detaljplanen antogs 1962 vilket innebär att genomförandetiden nu är passerad.

***Bedömning gällande uppförande av byggnad inom med Park betecknat område***

Med stöd i handböcker som finns vid framtagande av planer samt Boverkets allmänna råd som redogörs nedan under rubriken; Förutsättningar, bedöms toalettbbyggnaden kunna rymmas inom den användningen som begreppet Park avser.

WC- byggnaden kommer kunna nyttjas av allmänheten, och kommer inte gynna några enskilda intressen. Det bedöms naturligt att kunna komplettera med en mindre toalettbbyggnad inom parkområdet för att sörja så att de sanitära förhållandena inom området förbättras, samt för att öka trevnaden både för boende och de gäster som promenerar eller besöker stranden.

*Åtgärden bedöms med hänsyn till detaljplanens avsedda användning vara planenlig.*

***Bedömning gällande anslutning av byggnad till avloppsledning***

Området är ett av många fritidshusområden som planlades på 60- talet. På den tiden var standarden mycket enkel, ofta med torrdass och en gemensam plats för att hämta dricksvatten. Tanken var förmodligen att denna lösning skulle kunna fungera fram till dess att en kommunal avloppsledning eller annan acceptabel lösning fanns på plats.

Vid tiden för detaljplanens antagande fanns ingen utbyggd kommunal avloppsanläggning i området. De fåtal bebyggda fastigheterna i området hade en låg standard vad det gäller omhändertagande av latrin, endast enskilda lösningar fanns.

I mitten av 00-talet hade kommunen byggt ett nät för vatten och avlopp inom området som nu alla fastigheter i området är anslutna till.

Med anledning av att förutsättningarna har ändrats sen planen antogs bör man se på bestämmelsen med ett lite annat perspektiv. Nu finns möjlighet att säkra ett fullgott omhändertagande av avloppsvatten och vidare rening i avloppsreningsverk, denna möjlighet fanns överhuvudtaget inte i början av 60- talet.

Bestämmelsen om att ej tillåta byggnad som påkallar anslutning till avloppsledning bedöms åtminstone i aktuellt ärende till stor del förlorat sin relevans, eftersom det nu finns ett kommunalt utbyggt avloppssystem.

*Sammantaget bedöms avvikelserna från detaljplanen på denna punkt kunna utgöra en avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL och 9 kap 31 c p.1-2 § PBL.*

***Bedömning med hänsyn till 39 § tredje stycket Byggnadsstadgan***

Enligt 39 § tredje stycket BS kan Byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelsen om det finns påkallat av särskilda skäl samt även ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Berörda ägare på angränsande tomter ska höras.



Särskilda skäl för att medgiva undantag kan vara vägande skäl, rimliga alternativa lösningar saknas samt att man uppnår ett ändamålsenligt byggande.

Vägande skäl för placering enligt ansökan är:

- Närheten till kommunens Va- ledningar, i princip är föreslagen placering rätt ovan ledningarna, vilket minimerar grävningsarbeten och störningar.
- Direkt närhet till gångvägen som leder till stranden.
- Närhet till stranden och naturområde som allmänheten besöker.
- Den mest gynnsamma placeringen med tanke på omgivningen och grannar. Med placering på en lägre nivå i förhållande till de flesta omkringboende, samt att byggnaden delvis döljs bakom vegetation. Byggnaden bedöms få minimal påverkan vad det gäller siktlinjer för närliggande fastigheter.
- Strategisk placering mellan lokalgatan och stranden.
- Fastigheten ägs av Strömstad kommun.
- Området omfattas ej av strandskyddsbestämmelser.
- Godtagbart avstånd från byggnad till fastighetsgräns samt till närmsta granne.

Alternativ placering är på en plats närmare stranden, men där finns inga Va- ledningar, dessutom omfattas området av strandskydds- bestämmelser. Vad det gäller avståndet från byggnad till gränsen mot Tjärnöbo 1:13 bedöms avståndet vara tillräckligt för att kunna underhålla byggnaden från den egna fastigheten, då byggnaden är liten och med en totalhöjd om knapp 3 m. Fastigheten Tjärnöbo 1:13 är obebyggd och ligger till stor del inom plan där avsedd användning är Park, övriga arean ligger utom plan och omfattas av strandskydd. Någon kommande bebyggelse av omfattning på fastigheten Tjärnöbo 1:13, intill där servicebyggnaden planeras är föga troligt då området är avsett för park i gällande detaljplan. Endast mindre åtgärder som komplement till "park" är möjligt, vilket stärker uppfattningen att en mindre servicebyggnad på den föreslagna platsen bedöms vara lämpligt.

Åtgärden bedöms vidare kunna ske utan men för grannar eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Med hänsyn till BS 39 § tredje stycket bedöms sammantaget redovisad placering vara mest gynnsam, alternativa placeringar bedöms inte vara lika lämpliga.

*Avvikelsen från detaljplanen vad det gäller BS § 39 bedöms kunna utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap 31 § PBL och även vara förenlig med 9 kap 31 c § PBL.*

### **Sammanfattande bedömning**

Syftet med detaljplanens bestämmelse Park innebär bl.a. att området skall vara tillgängligt för allmänheten. Speciellt skall möjligheten att kunna ta sig till strandområdet bibehållas. Det understryker även detaljplanekartan som har inprickade stigar inom parkområdena. I planbeskrivningen ges ganska stort utrymme för beskrivning av den fina badstranden och vikten av att kunna ta sig till strandområdet med de vägar och stigar som finns i området.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

Efter platsbesök bedöms föreslagen placering vara den som är mest lämplig. Servicebyggnaden är föreslagen med placering nära stranden och intill stig som leder till stranden, placeringen bedöms vara den mest lämpade med hänsyn till berörda grannar, strandens belägenhet och tekniska förutsättningar.

Med föreslaget läge av servicebyggnad bedöms den inte nämnvärt påverka utsikten för de omkringliggande husen. Servicebyggnaden kommer till stor del att ligga direkt nordväst om en liten trädunge vilket innebär att utsikten i dagsläget redan är begränsad just i detta begränsade synfält.

Den föreslagna servicebyggnaden bedöms inte hindra tillgängligheten i området eller att biltrafiken ökar nämnvärt. Åtgärden gagnar allmänheten/besökande till strand- och natur området då de sanitära förhållandena markant förbättras. De allmänna intressena bedöms i detta fall väga tyngre än de enskilda intressena att begränsa en relativt liten åtgärd endast på grund av att avståndet från byggnaden till gränsen understiger 4,5 m.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven vad det gäller lämplighet enligt 2 kap 6 § PBL.

Åtgärden bedöms inte innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, så som avses med 2 kap 9 § PBL.

Åtgärden bedöms kunna uppfylla och vara förenlig med båda punkter i 9 kap 31 c § PBL.

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

Med anledning av terrängförhållandena och det relativt långa avståndet från parkering till strand/naturområde bedöms det ej vara rimligt att ställa krav på en fullt tillgänglighetsanpassad WC- byggnad. Gångstigarna i området är naturstigar som ej är tillanpassade för funktionshindrade med rullstol. I övrigt finns det inom Strömstad kommun badplatser som är fullt ut anpassade för funktionshindrade.

*Miljö- och byggnämnden rekommenderas att med stöd av 9 kap 31 b § PBL och kap 31 c § PBL, bevilja bygglov samt att meddela startbesked enligt 10 kap 23 § PBL för att påbörja byggnadsarbetena, och att upprättad kontrollplan, daterad 2016-04-08, fastställs.*

**Sammanfattning av ärendet**

I tidigare ärende (MBN/2016-0774) som var identiskt med det nu aktuella upphävdes bygglovsbeslutet av Länsstyrelsen och lämnade ärendet åter till Miljö- och byggnämnden för fortsatt handläggning. Skälet var att Miljö- och byggnämnden inte tagit ställning till avvikelserna som gäller anläggande av avloppsledning samt vad det gäller bestämmelserna i enlighet med 39 § byggnadsstadgan.

Ansökan om bygglov inkom 2018-02-15. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2018-02-22, 2018-02-27 och 2018-02-28.

Åtgärden avser nyetablering av en mindre servicebyggnad om ca 7 kvm innehållande två toaletter. Byggnaden skall anslutas till kommunens vatten- och



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

avloppssystem. Kortaste avstånd från byggnadsdel till gräns mot Tjärnöbo 1:13 är redovisat till 1,92 m respektive 2,92 m.

Åtgärden är framkallad av de sanitära olägenheter som konstaterats i området. Problemen uppstår företrädesvis under den varmare årstiden då allmänheten besöker badstranden eller det övriga naturområdet.

Åtgärden är föreslagen på mark som i detaljplanen är avsedd som Allmän plats, gångväg i park.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller byggnadens placering, samt att byggnaden ska anslutas till kommunens avloppsanläggning.

Berörda grannar på fastigheterna Korsnäs 2:56, Korsnäs 2:57, Korsnäs 2:58, Korsnäs 2:59, Tjärnöbo 1:13 och Tjärnöbo 1:66 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Tjärnöbo 1:13 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande placering av servicebyggnaden. De anser den hamnar för nära deras tomtgräns samt ifrågasätter att kommunen kan ta beslut om att deras mark skall vara en allmän badplats. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen (mark och exploatering) har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-02-15.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-02-15.

Kontrollplan, ankomststämplad 2018-02-15.

Situationsplan, ankomststämplad 2018-02-22.

Utsättningskarta, ankomststämplad 2018-02-27.

Planritning, ankomststämplad 2018-02-15.

Fasadritningar, gavlar (2 st.) ankomststämplade 2018-02-22.

Fasadritningar, långsidor (2 st.) ankomststämplade 2018-02-28.

Tjänsteskrivelse 2018-04-09.

Yttrande, fastighetsägare Tjärnöbo 1:13 ankomstdaterad 2018-03-29.

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterad 2018-03-22.

**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av servicebyggnad med stöd av 9 kap. 31 b §, 9 kap 31 c §, 2 kap 6 § och 2 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL)
2. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena med stöd av 9 kap. 10 kap. 23 § PBL
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2016-04-08

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.



## Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

**Avgift**

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	5 561:-
Startbesked och slutbesked	1 638:-
<b>Summa</b>	<b>7 199:-</b>

**Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:**

1. Utstakning av byggnad ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.
2. Byggherren kallar berörd granne till utstakning om åtgärden är närmare gräns än 4,5 meter.

**Upplysningar**

Beslutet har inte vunnit laga kraft. Byggnadsarbeten som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på byggherrens egen risk. Vill du veta när beslutet vinner laga kraft så kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen.

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

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

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

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

Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

**Beslutet skickas till**

Sökande: Strömstads kommun, Gatuavdelningen, 452 80 Strömstad  
Fastighetsägare Tjärnöbo 1:13: Jan Bokdals Trädgårdsanläggningar Aktiebolag,  
Värtavägen 54, 183 63 Täby, (Rek + MB)

**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 § 88 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 2018-04-05

MBN AU § 3 - Laholmen 3 - Laholmens Fisk, beslut om tillfälligt utökad serveringsyta

MBN AU § 4 - Strömstad 4:16 - Pråmen Restaurang & Bar, beslut om utökad serveringstid

Ordf D-2018-1

MBN-2018-332, Beslut om tillfälligt serveringstillstånd, Strömstad 4:1 - The Cod, ansökan om utökad serveringstid

### Beslutet skickas till

Akten