



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Tid och plats	2018-06-28 kl 08.30-12.00, 13.00-14.35 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset	
Beslutande		
Ledamöter	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Sveza Daceva Filipova (C) Tore Lomgård (C), §§ 114-137 Åke Sundemar (L) Bengt Bivrin (MP), Ordförande Mats Granberg (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande	
Tjänstgörande ersättare	Lena Sundberg (S) för Terry Bergqvist (S), §§ 114-137 Stig Johansson (L) för Siwert Hjalmarsson (M) Stellan Nilsson (V) för Lena Sundberg (S), § 138 Andreas Nikkinen (MP) för Tore Lomgård (C), § 138	
Justeringens tid och plats	Strömstad 2018-07-04	
Sekreterare	<hr/>	Paragrafer 114 - 138
	Ulla Hedlund	
Ordförande	<hr/>	
	Bengt Bivrin	
Justerare	<hr/>	
	Lena Sundberg §§ 114-137	Mats Granberg § 138

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-06-28		
Datum då anslaget sätts upp	2018-07-04	Datum då anslaget tas ned	2018-07-26
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen		
Underskrift	<hr/>		
	Ulla Hedlund		



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Andreas Nikkinen (MP), ej tjänstgörande ersättare, §§ 114-125, 127-137

Stellan Nilsson (V), ej tjänstgörande ersättare, §§ 114-137

Michael Olsson, förvaltningschef

Joel Wetterberg, controller, §§ 115-116

Rolf Olausson, räddningschef, § 114

Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 116-117

Erik Almhede, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 116-119

Sofia Peräläinen, kommunekolog, §§ 116-120

Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, 121

Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 123-136

Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 131-136

Angela Sörensson, bygglovshandläggare, §§ 131-136

Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 131-136

Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, § 131

Peter Andersen, byggnadsingenjör, §§ 131-136

Henrik Lindahl, byggnadsingenjör, §§ 131-136

Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 114, 138

Helena Cavalli- Björkman, administratör, §§ §§ 116-121

Ulla Hedlund, sekreterare



MBN-2018-127

MBN § 114 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Rolf Olausson lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Karin Alexandersson redogör för ärende Rossö 1:162 – anmälan om lokal för undervisning efter fråga från Stellan Nilsson (V).

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2017-1085

MBN § 115 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Controller Joel Wetterberg redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 maj 2018 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-1383

**MBN § 116 Mål- och budget 2019 –
information/diskussion**

Sammanfattning av ärendet

Controller Joel Wetterberg redogör för pågående arbete med mål och budget samt för budgetförutsättningarna för 2019.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-891

MBN § 117 Medborgarförslag om luftkvaliteten i vår tätort

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå medborgarförslaget.

Beslutsmotivering

Kväveoxid (kvävemonoxid, NO) är en gas som inte anses vara särskilt hälsoskadlig. Biltrafik är oftast den största källan till kväveoxid i tätorter. När kväveoxid reagerar med marknära ozon bildas kvävedioxid (NO₂). Kvävedioxid kan ge toxiska effekter på lunga och luftvägar.

Kommunen ansvarar för kontroll av luftkvaliteten i tätorter, det vill säga gaturum och urban bakgrund. Miljökvalitetsnormer (MKN) har bestämts för bland annat kvävedioxid och partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}). Det finns dock inte någon MKN för kväveoxid till skydd för människors hälsa. Däremot finns MKN för kväveoxid till skydd för växtligheten.

Strömstads kommun är medlem i luftvårdsförbundet Luft i Väst (LIV). Förbundets medlemmar utgörs av Västra Götalandsregionen, 38 kommuner i Västra Götaland och cirka 30 företag. Genom medlemskapet uppfyller kommunen de krav som ställs på regelbunden kontroll av luftkvaliteten. Mätreporter och resultat finns på www.luftivast.se.

Halten av kvävedioxid har mätts i Strömstads tätort vid ett flertal tillfällen. Resultaten redovisas i tabellen nedan. MKN för kvävedioxid som årsmedelvärde är 40 µg/m³.

Årtal	Årsmedelvärde (µg/m ³)
2002/2003	17
2006/2007 (Oslovägen, Färgaren 1)	11
2010 (Östra Klevgatan)	16
2014 (Östra Klevgatan)	12
2017 (Östra Klevgatan)	11

Som framgår av tabellen överskrids inte MKN för kvävedioxid. Detsamma gäller MKN för timme (90 µg/m³) och dygn (60 µg/m³).

För de flesta miljökvalitetsnormer har även utvärderingströsklar bestämts. För kvävedioxid är dessa 26 µg/m³ (år), 36 µg/m³ (dygn) respektive 54 µg/m³ (timme).



Om det skulle visa sig att en utvärderingströskel överskrids bör kommunen genom ytterligare undersökningar kontrollera aktuella halter.

Sammanfattning av ärendet

Jan Söderman har inkommit med ett medborgarförslag om att kommunen ska genomföra mätningar av halten kväveoxid i Strömstads centrum under den mest trafikintensiva veckan sommaren 2018. Kommunfullmäktige har bestämt att miljö- och byggnämnden ska fatta beslut om förslaget ska bifallas eller inte.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut, KF § 37, 2018-04-26

Mätrapporter, www.luftivast.se

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå medborgarförslaget.

Beslutet skickas till

Jan Söderman, Bjälveröd 11, 452 97 Strömstad

Kommunfullmäktige (för kännedom)

Akten



Dnr MBN-2018-1242

MBN § 120 Grön infrastruktur - förslag till regional handlingsplan för Västra Götalands län

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunstyrelsen besluta att tillstyrka förslaget till regional handlingsplan för grön infrastruktur.

Beslutsmotivering

Länsstyrelsen har på uppdrag av regeringen tagit fram ett förslag till regional handlingsplan för grön infrastruktur som nu skickats ut på remiss. Handlingsplanen beskriver länets natur och ger förslag på ett antal åtgärder som är tänkt att stärka landskapsperspektivet i naturvårdens arbete.

Miljö- och byggnämnden är positiv till en handlingsplan som uppmärksammar vikten av en väl fungerande grön infrastruktur, vilket går i linje med vårt arbete med bland annat den fördjupade översiktsplanen Strömstad- Skee samt revideringen av naturvårdsplanen. Att samordna insatser för grön infrastruktur inom kommunen och mellan kommuner och länsstyrelsen bidrar till möjligheten att nå miljömålen.

Precis som det nämns i handlingsplanen bör den kompletteras med ytterligare kunskapsunderlag och vägledningar för att göra den med användbar i fysisk planering till exempel.

Sammanfattning av ärendet

Grön infrastruktur är ett nätverk av natur som bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och till människors välbefinnande.

Under lång tid har vi arbetat med att bevara värdefull natur genom att bilda naturreservat och biotopskydd. Det är ett viktigt arbete som i hög grad bromsar förlusten av biologisk mångfald, men det är inte tillräckligt. För en grön infrastruktur krävs en helhetssyn på landskapet. Det räcker inte med att bevara de mest värdefulla områdena, det måste finnas utrymme för arter i landskapet däremellan.

Handlingsplanen ska fungera som ett kunskaps- och planeringsunderlag för naturvårdsarbete, planering av mark och vatten, fysisk planering och prövning samt för klimatanpassningsåtgärder.

Nio olika prioriterade insatsområden har valts med utgångspunkt från framtagna analyser och ett regionalt behov. Insatsområdena är följande:

- Västerhavets värdefulla marina ekosystem
- Sjöar och vattendrag
- Våtmarker



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

- Odlingslandskapet
- Skogen
- Skyddsvärda lövträd i landskapet
- Valleområdet (ett utvalt insatsområde i Skaraborg som får tjäna som modellområde för hur man arbetar med grön infrastruktur och ekosystemtjänster på landskapsnivå)
- Fysisk planering som verktyg
- Information, förankring och utveckling

Till dessa insatsområden hör ett antal åtgärder som är uppdelade i rubrikerna: *Kunskapsåtgärder*, *Bevarande- och skötselåtgärder*, *Förstärkningsåtgärder* och *Planeringsåtgärder*. Kommuner är huvud- och medaktörer i många av åtgärderna, och för att exemplifiera detta presenteras ett urval av åtgärder inom insatsområdet **Skyddsvärda lövträd i landskapet** i tabellen nedan.

Insatsområde	Skyddsvärda lövträd i landskapet
Kunskapsåtgärd	Ta fram kommunala trädplaner som tillsammans med analysresultat i denna plan bildar underlag för planering av nätverk av träd i översiktsplaner och detaljplaner.
Bevarande- och skötselåtgärd	Bilda nya områdesskydd som stärker värdestrakter och värdekärnor.
Förstärkningsåtgärd	Prioritera plantering av inhemska träd i tätort.
Planeringsåtgärder	Införa marklov för fällning av skyddsvärda träd i detaljplan.

Exempel på åtgärder där kommunen är huvudaktör eller medaktör.

Tillsammans med utskicket av remissen fick vi även ett antal frågor som Länsstyrelsen vill att vi besvarar. Här följer förvaltningens svar.

Övergripande frågor

1. Synpunkter på handlingsplanens innehåll och uppbyggnad.

Handlingsplanen är ett bra kunskapsunderlag och en bra utgångspunkt för samordning av grön infrastruktur.



För att handlingsplanen ska kunna användas som ett verktyg i det kommunala naturvårdsarbetet och planeringen krävs att handlingsplanen har en tydligare vägledning samt ansvarsfördelning.

2. Frågor kring regionalt underlag.

a) Vad behöver ni som aktörer för ytterligare regionalt underlag för att bidra till arbetet med grön infrastruktur?

Tillgång till digitalt kartmaterial över grön strukturen i länet.

Tydligare vägledning inom fysisk planering.

b) Vilket material har ni som skulle kunna komplettera handlingsplanen på den regionala nivån?

I samband med revideringen av naturvårdsplanen och den fördjupade översiktsplanen Strömstad- Skee kommer kommunens digitala kartmaterial att kompletteras med fokus på den gröna infrastrukturen. Det materialet delar vi gärna med oss.

3. Stöd, samverkan och goda exempel är viktiga förutsättningar för genomförande av åtgärderna. Lämna ytterligare synpunkter på hur vi tillsammans kan underlätta genomförandet.

Det vore önskvärt om Länsstyrelsen samordnar, vägleder och stöttar under arbetets gång med handlingsplanen, till exempel genom att anordna arbetsgrupper och seminarium.

4. Bedömer ni att handlingsplanen kommer att vara till nytta i ert arbete?

Ja. Handlingsplanen är en bra grund att utgå ifrån.

Beslutsunderlag

Grön infrastruktur- förslag till regional handlingsplan för Västra Götalands län ankomststämplade 2018-04-27

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-19

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att miljö- och byggnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att tillstyrka förslaget till regional handlingsplan för grön infrastruktur.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Dnr MBN-2014-1516

MBN § 122 Del av Norrkärr 1:223 m fl, Seläter camping - detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna planförslaget för samråd

att i det aktuella fallet sätts taxan ner så att exploatören enbart betalar för den del av grundkartan som enligt planförslaget ska utgöra kvartersmark, 15 ha.

Sammanfattning av ärendet

Seläter Camping har som målsättning att kunna erbjuda fler boendeanternativ och förlänga sin säsong. Campingen vill därför ersätta cirka 90-100 av nuvarande drygt 260 husvagnsplatser med campingstugor. Campingen har också som målsättning att utveckla sitt lekland och bygga nya receptions- och lodgebyggnader med hotellrum.

Detaljplanen möjliggör byggnationen av campingstugor i den västra delen av fastigheten. Dessa campingstugor föreslås utifrån bostadsrättsföreningens och kommunstyrelsens önskemål att planläggas både för camping och boende. Detta kan vara problematiskt ur ett riksintresseperspektiv eftersom turism och rörligt friluftsliv är ett utpekat riksintresse på platsen. En positiv egenskap är däremot att denna typ av mindre fritidshusenheter når en kategori köpare som normalt sett inte har råd med ett större fritidshus.

Detaljplanen möjliggör också en utökning av campingen kring den befintliga receptionsbyggnaden och det intilliggande fältet mot Selätervägen. Inom detta område möjliggörs en omfattande exploatering som består av en ny receptionsbyggnad, lodgebyggnad med hotellrum, lekland och stugby/campingområde.

För att ta fram en detaljplan krävs en grundkarta över aktuellt område. Grundkartan ska vara en ajourförd primärkarta med inlagda rättigheter som redovisar området som ska detaljplaneras samt något av kringliggande mark. Kommunfullmäktige har en antagen taxa för detta på 4840 kr/ha. När det gäller Seläter camping blir taxan missvisande. Campingområdet är väldigt stort och omges av mycket naturmark. Grundkartan som tagits fram är 33 ha och avgiften för denna blir 159 720 exkl moms. Detta är inte en summa som motsvarar nedlagt jobb. Naturmarken som gränsar till campingen behöver ingen ajourföring och även själva campingområdet är bebyggt med så få byggnader att jobbet med att ajourföra kartan där är litet.

Exploatören har nu via sitt ombud ifrågasatt den höga taxan och önskar att nämnden sätter ner densamma.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Beslutsunderlag

Planhandlingar daterade 2018-06-28

Tillhörande utredningar

Tjänsteskrivelse 2018-06-07

Tjänsteskrivelse 2018-06-25

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att godkänna planförslaget för samråd

att i det aktuella fallet sätts taxan ner så att exploatören enbart betalar för den del av grundkartan som enligt planförslaget ska utgöra kvartersmark, 15 ha.

Beslutet skickas till

Brf Seläter Stugor, Box 42, 534 21 Vara

Akten



Dnr MBN-2017-1694

MBN § 123 Högstad 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att meddela negativt förhandsbesked med hänvisning till att byggandet av tillfartsvägen gör alltför stora ingrepp i naturmarken.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gällande ett enbostadshus en verksamhet/garagebyggnad på 450 m² inkom 2017-10-27.

Komplettering med nytt läge inkom 2018-05-07.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrade sig 2018-05-22.

Berörda grannar på fastigheterna Högstad 1:6, 1:7, 1:8, 2:14, 2:11 och Högstad 2:2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL.

Ägarna till fastigheten Högstad 2:14 har 2018-05-29 inkommit med ett yttrande.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-03-15 och 2018-05-03.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-10-27

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-05-07

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2018-05-07

Granneyttrande Högstad 2:14, daterad 2018-05-29

Strömstads kommuns översiktsplan, laga kraft 2013-12-10

Foton platsbesök 2018-03-28

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Högstad 1:2.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1- 6 §§ PBL



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Positivt förhandsbesked	5 376:-
Grannhörande 6 st	3 226:-
Kungörelse + Adm	316:-
Summa	8 918:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Åke Sundemar (L) med instämmande av Peter Sövig (S) och Bengt Bivrin (MP) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att meddela negativt förhandsbesked med hänvisning till att byggandet av tillfartsvägen gör alltför stora ingrepp i naturmarken.

Tore Lomgård (C) med instämmande av Sveja Daceva Filipova (C) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökanden

Ulrika Haugland, Högstad 11, 452 94 Strömstad, (Högstad 2:14)

Akten



Dnr MBN-2018-553

MBN § 124 Stare 1:68 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Stare 1:68.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Positivt förhandsbesked 6 825:-

Grannhörande 7 st 3 276:-

Kungörelse + administration 323:-

Summa 10 424:-

Reservationer och särskilda uttalanden

Åke Sundemar (L) reserverar sig mot beslutet.

Bilaga

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.

En nybyggnation av ett fritidshus på föreslagen plats innebär att ett idag opåverkat naturområde tas i anspråk. Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas negativt då det inte finns några stigar över platsen. För att inte påverka naturområdet negativt bör hänsyn tas till de värden som finns i anslutning till den befintliga bäcken.

Med utgångspunkt i 2 kap plan- och bygglagen och under förutsättning att det närliggande vattendraget skyddas i enlighet med miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande är bedömningen att en nybyggnation av ett fritidshus på föreslagen plats som lämplig. Förhandsbeskedet bedöms inte motverka eventuell framtida behov av planläggning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för fritidshus carport/förråd och friggebod inkom 2018-03-22.

Komplettering av ansökan inkom 2018-04-16.

Tekniska förvaltningen VA inkom med yttrande 2018-05-29.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen inkom med yttrande dat 2018-06-07.

Berörda grannar på fastigheterna Stare 1:20, 1:61, 1:48, 1:49, 1:111, 1:26 och 1.22 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in. Ägare till Stare 1:49 har lämnat ett skriftligt medgivande till åtgärden.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-05-03 och 2018-05-09.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-03-21

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-04-19

Yttrande från Tekniska förvaltningen, ankomststämplat 2018-05-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2018-06-07

Foton från platsbesök, 2018-05-03, 2018-05-09

Grannyttrande Stare 1:49, daterad 2018-06-07

Strömstads kommuns översiktsplan, laga kraft 2013-12-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-14

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Stare 1:68.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Positivt förhandsbesked 6 825:-

Grannehörande 7 st 3 276:-

Kungörelse + administration 323:-

Summa 10 424:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Åke Sundemar (L) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att meddela negativt förhandsbesked med hänvisning till att på Stare har kommunen med stöd av detaljplaner skapat en stadsdel för småhus. Innan detaljplanläggningen



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

genomfördes gjorde kommunen en samlad bedömning av var bostadskvarter kan placeras och vilken naturmark som skulle bevaras. Att i efterhand på stamfastigheten Stare 1:68 bygga i den gröna korridor, som för miljön lämnats i bäckravinen kan jag inte godkänna.

Peter Sövig (S) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

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

Upplysningar

Den aktuella byggplatsen ligger inom den av artskyddsförordningen skyddade sandödlans bedömda huvudutbredningsområde i Strömstads kommun (enligt Naturcentrums naturinventering 2013-2014). Enligt tillgänglig information har inga fynd av sandödlor rapporterats i närområdet. Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller under, byggnationen så ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas.

Alla Sveriges vilda fåglar är fridlysta i hela landet och enligt Artskyddsförordningen (2007:845), som är meddelad med stöd av 8 kap 1 § miljöbalken, är det förbjudet att bland annat döda, skada eller störa fridlysta arter och deras livsmiljöer. Skulle några observationer av fridlysta arter göras, t.ex. häckningsbon på marken, inför, eller under, byggnationen ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas. Aktiviteter som orsakar mycket bullrande bör undvikas under april-juni.

Beslutet skickas till

Sökanden

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.

Reservation

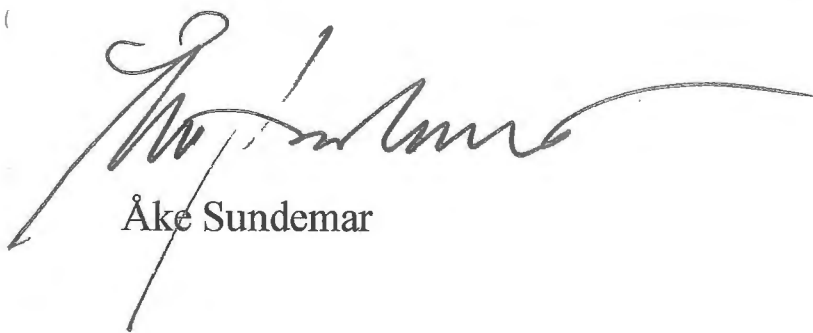
Miljö- och byggnämnden 2018-06-28

Stare 1:68 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Dnr: MBN-2018-553

På Stare har kommunen med stöd av detaljplaner skapat en stadsdel för småhus. Innan detaljplanläggningen genomfördes gjorde kommunen en samlad bedömning av var bostadskvarter kan placeras och vilken naturmark som skulle bevaras.

- att i efterhand på stamfastigheten 1:68 bygga i den gröna korridor, som för miljön lämnats i bäckravinen kan jag inte godkänna.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Åke Sundemar', with a long horizontal flourish extending to the right.

Åke Sundemar



Dnr MBN-2017-1567

MBN § 125 Sälten 1:11 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (4-5 st)**Miljö- och byggnämndens beslut**

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar då nämnden har för avsikt att meddela positivt förhandsbesked för att tillåta en bostadsgrupp på ansökt område om tre bostadsfastigheter med tomtstorlek ca 2 500 kvm med hänvisning till tidigare givna lov och kulturlandskapets karaktär.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för fem enbostadshus med tillhörande avstyckningar på ca 1 500-2 000 m².

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2017-07-05 i samband med en tidigare ansökan om ett enbostadshus på samma plats.

Synpunkter på kommunikationsskrivelse från sökanden inkom 2018-06-12.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-10-02
Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-05-07
Översiktsplan för Strömstads kommun, 2013-12-10
Foton från platsbesök, 2017-07-05
Kommunikationsskrivelse, daterad 2018-05-25
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 376:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Tore Lomgård (C) med instämmande av Morgan Gutke (C) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar då nämnden har för avsikt att meddela positivt förhandsbesked för fem bostadsfastigheter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Yrkande anser att platsen är väl lämpad för bostadsbebyggelse, och väl uppfyller föreskrifterna i PBL. Yrkande anser också att byggnation i enlighet med ansökan inte strider mot områdesbestämmelser, samt att Strömstads kommuns översiktsplan inte motsäger en lokalisering av fem bostadshus på platsen. Enligt 9 kap. 17 § PBL skall då förhandsbesked ges.

Åke Sundemar (L) med instämmande av Peter Sövig (S) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar då nämnden har för avsikt att meddela positivt förhandsbesked för att tillåta en bostadsgrupp på ansökt område om tre bostadsfastigheter med tomtstorlek ca 2500 kvm med hänvisning till tidigare givna lov och kulturlandskapets karaktär.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer därefter proposition på Tore Lomgårds och Åke Sundemars yrkanden och finner att nämnden beslutar i enlighet med Åke Sundemars yrkande.

Beslutet skickas till

Sökanden

Akten



Dnr MBN-2018-380

MBN § 126 Kile 2:8 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av parhus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av parhus på fastigheten Kile 2:8.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ PBL (plan- och bygglagen)

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	20 475:-
Grannhörande	3 276:-
Kungörelse	323:-
Summa	24 074:-

Beslutsmotivering

Området uppfyller alla krav för att lämna förhandsbesked förutom att FÖP Koster anger att ny bebyggelse i samlad form ska föregås av detaljplan. Området är dock utpekad som ett område lämpligt för bostäder.

En FÖP är inte juridiskt bindande. Vi gör bedömningen att det finns ett stort allmänt intresse att skapa nya hyresrätter på Koster och att det är god hushållning med kommunens planeringsresurser att inte ta fram en ny plan för denna förhållandevis begränsande mängd nya bostäder.

Reservationer och särskilda uttalanden

Peter Sövig (S), Mats Granberg (S) och Lena Sundberg (S) reserverar sig mot beslutet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Andreas Nikkinen (MP) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för sex parhus à 95 m² och en komplementbyggnad.

Bristen på vatten har länge varit en begränsning för tillkommande bebyggelse på Koster och så är det även nu, men utredningar pågår för att finna lämpliga lösningar på detta problem. Enligt yttrande från tekniska förvaltningen finns det dock kapacitet att ansluta den nu aktuella bebyggelsen till kommunal vattenledning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att innan några beslut om nybyggnation fattas i det aktuella området så ska detta föregås av en naturvärdesinventering.

Det är av stort allmänt intresse att projektet kan genomföras eftersom syftet är att bygga hyresrätter för helårsboende som bidrar till att skapa ökat underlag för skola, butiker och annan service, vilket i sin tur möjliggör ett levande samhälle året runt.

FÖP Koster anger *R1 - Utredningsområde för bostäder* och platsen är ett av de områden som är utpekade för utbyggnad av nya bostäder i samlad form. Men det anges också att prövning ska ske i detaljplan och därför är förvaltningens förslag att ansökan om förhandsbesked avslås.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-03-01
Yttrande från Tekniska förvaltningen (va), ankomststämplat 2018-04-17
Yttrande från Tekniska förvaltningen (mex), ankomststämplat 2018-04-18
Yttrande från Räddningstjänsten, ankomststämplat 2018-05-30
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2018-06-18
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-18

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ PBL (plan- och bygglagen)

4 kap. 2 § PBL

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 13 650:-

Grannhörande 3 276:-

Summa 16 926:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) med instämmande av Tore Lomgård (C) och Sveja Daceva Filipova (C) yrkar att nämnden meddelar positivt förhandsbesked, med villkoret att fastigheterna ska anslutas till den kommunala VA-anläggningen och under förutsättning att naturinventeringen inte lägger hinder i vägen för exploatering.

Beslutsmotivering:

Området uppfyller alla krav för att lämna förhandsbesked förutom att FÖP Koster anger att ny bebyggelse i samlad form ska föregås av detaljplan. Området är dock utpekade som ett område lämpligt för bostäder.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

En FÖP är inte juridiskt bindande. Vi gör bedömningen att det finns ett stort allmänt intresse att skapa nya hyresrätter på Koster och att det är god hushållning med kommunens planeringsresurser att inte ta fram en ny plan för denna förhållandevis begränsande mängd nya bostäder.

Peter Sövig (S) med instämmande av Mats Granberg (S) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

UpplysningarNaturvård (miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande)

Idag finns ingen naturvärdesinventering för det aktuella naturområde där de tilltänkta parhusen ska placeras. Enligt Naturcentrum AB (muntlig information juni 2018) har inte all natur på Sydkoster inventerats i och med reservatsbildningen, och ett flertal mycket höga naturvärden ligger idag utanför naturreservatet.

På Sydkoster finns några av Sveriges artrikaste marker, men på grund av att ön är omringad av vatten och därmed avgränsad från andra naturområden är arternas spridning och genetiska variation begränsade. De arter som idag finns på ön är därmed extra känsliga för störningar och fragmentering av habitat.

Det behövs bra livsmiljöer för växter och djur i hela landskapet för att arterna ska kunna leva, förflytta sig och sprida sig, det vill säga en bra grön infrastruktur. Naturområden som inte har höga naturvärden kan ändå vara mycket värdefulla för arternas spridning och som stödhabitat.

För att säkerställa en grön infrastruktur på Sydkoster ska det aktuella naturområdet inventeras, först och främst för att se om det finns fridlysta och rödlistade arter i området, men även för att se om och hur området i sig är värdefullt för spridning och/eller stödhabitat för arter i närområdet.

Beslutet skickas till

Sökanden

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-2017-1730

MBN § 127 Korsnäs 2:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ PBL (plan- och bygglagen)

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 376:-

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.

Platsen omfattas av *R6 – Område av betydelse för friluftsliv och närrekreation*, enligt FÖP Södra kustområdet. Detta innebär att ny bebyggelse ska prövas restriktivt och att ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden av värde för friluftslivet. Det finns inte någon bebyggelse inom en radi av cirka 275 m och föreslagna lokalisering bedöms därmed inte vara förenlig med syftet i den fördjupade översiktsplanen. Detta gäller både den ursprungliga ansökta platsen och den av kommunen förslagna alternativa platsen. Bedömningen har gjorts efter diskussioner med kommunens olika planeringsfunktioner. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus inom fastigheten Korsnäs 2:2. Sökanden framhåller att fastigheten är en av de större näringsfastigheterna på öarna, där det bedrivs småskalig biodling, betesdrift, fiske, musselodling, ostronbankar samt skogsbruk. Man menar att det är orimligt att det inte ska vara möjligt att bo på denna näringsfastighet och hänvisar till att FÖP syftar till fler helårsboende, ett levande samhälle och fler lokala arbetstillfällen.

Vid platsbesök den 2018-01-10 gjordes en gemensam bedömning av kommunens tjänstemän att den ansökta platsen inte var lämplig på grund av det stora ingrepp det skulle innebära att iordningställa väg och att det skulle påverka



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

landskapsbilden samt det rörliga friluftslivet. En plats på en lägre nivå, något längre mot sydost, diskuterades på initiativ av kommunen, som en alternativ lokalisering att pröva. Det skulle då innebära att en samfälld väg, cirka 300-350 m diagonalt över fastigheten Korsnäs 2:13, kunde användas som tillfart, men med mindre ingrepp i landskapet än det förra förslaget. Båda platserna ligger inom den enda del av fastigheten som inte omfattas av strandskydd. Däremot omfattas platserna av R6 – *Område av betydelse för friluftsliv och närrecreation*, enligt FÖP Södra kustområdet.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker förhandsbesked och Tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Berörda grannar på fastigheterna Korsnäs 1:59, 1:61, 2:13, 2:14, 2:15, 2:19 och samfälligheten Korsnäs S:2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2018-01-10.

Sökanden har besvarat kommunikationsskrivelsen och framfört en mängd argument för ett positivt besked.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-11-08

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-03-13

Yttrande från Mark- och exploateringsavdelningen, ankomststämpelat 2018-03-28

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2018-04-06

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-07

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ PBL (plan- och bygglagen)

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 376:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Peter Sövig (S) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

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-2018-861

MBN § 128 Medvik 1:2 - ansökan om förhandsbesked för ombyggnad av ladugård till bostäder

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ombyggnad av ladugård till bostäder på fastigheten Medvik 1:2.

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	13 650:-
Grannhörande	2 184:-
Kungörelse	323:-
Summa	16 157:-

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.

Ombyggnad av en befintlig ladugård innebär ett tillskott med fyra nya bostäder för helårsboende, utan att någon jordbruksmark tas i anspråk. Inga nya byggnadsvolymer tillkommer och befintliga byggnadsvolymer förändras inte i sin omfattning, men fasaderna påverkas genom att nya öppningar tas upp för att släppa in ljus.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ombyggnad av ladugård till bostäder.

Ärendet föregicks av en ansökan för ombyggnad till fem fritidslägenheter, men efter en dialog med sökanden togs den tillbaka. Förslaget bearbetades så att lägenheterna har anpassats till befintlig byggnad, såväl interiört som exteriört, för att ge goda möjligheter till ett väl fungerande helårsboende.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrar sig avseende vattenverksamhet och artskydd (se nedan under upplysningar).

Räddningstjänsten har lämnat yttrande utan erinran.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

Berörd granne på fastigheten Medvik 1:106 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. De har lämnat ett skriftligt svar gällande vattentäkter och ifrågasätter om vattentillgången är tillräcklig för att kunna försörja så många hushåll.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2018-03-28.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-04-27
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2018-05-28
Yttrande från Räddningstjänsten, ankomststämplat 2018-05-30
Yttrande från ägare till fastigheten Medvik 1:106, ankomststämplat 2018-06-01
Foton från platsbesök, 2018-03-28
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-07

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ombyggnad av ladugård till bostäder på fastigheten Medvik 1:2.

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	13 650:-
Grannehörande	2 184:-
Kungörelse	323:-
Summa	16 157:-

UpplysningarVattenverksamhet

Anläggande eller nyttjande av vattentäkt för mer än en- eller tvåfamiljsfastighets eller jordbruksfastighets husbehovsbrukning kan vara tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt 11 kap Miljöbalken. Länsstyrelsen ska kontaktas för samråd och om så krävs så ska tillstånd sökas eller anmälan göras.

Artskydd

Den aktuella byggplatsen ligger inom sandödlans bedömda huvudutbredningsområde i Strömstads kommun (enligt Naturcentrums naturinventering 2013-2014) och dessutom inom ett av de områden som har bedömts ha extra gynnsamma förhållanden för sandödlor. Enligt tillgänglig information har inga fynd av sandödlor rapporterats i närområdet.

Enligt Artskyddsförordningen (2007:845), som är meddelad med stöd av 8 kap 1 § miljöbalken, är det förbjudet att bland annat döda, skada eller störa fridlysta arter och deras livsmiljöer. Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller



under, byggnationen så ska samråd med Länsstyrelsen genomföras och, vid behov, dispens inhämtas.

Beslutet skickas till

Sökanden

Ägare till fastigheten Medvik 1:106

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-2017-729

MBN § 129 Medvik 1:4 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Medvik 1:4 med villkor att följande skyddsåtgärd genomförs enligt föreläggande från Länsstyrelsen Naturvårdsavdelning, dnr 522-35245-2017:

- Infarten ska placeras enligt bifogad karta (bilaga 1).
Blir det aktuellt med en annan lösning på infart till tomterna ska ett nytt samråd hållas med Länsstyrelsen innan åtgärderna påbörjas.

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	5 376:-
Grannhörande	3 204:-
Kungörelse	317:-
Summa	8 897:-

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.

Platsen är belägen inom ett område som är utpekad i FÖP Norra kustområdet som *R8 – Förtätningsområde för bebyggelse*. Trots detta har det funnits två hinder, avlopp och artskydd, för att kunna ge ett positivt besked. Båda dessa har hanterats och utgör inte längre något hinder, men beskedet är förknippat med villkor avseende skyddsåtgärder för sandödlor.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Medvik 1:4.

Den ursprungliga ansökan inkom 2017-05-03 och omfattade två tomter markerade 1 och 2.

Yttranden inkommer avseende vatten och avlopp samt artskydd för sandödlor.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

Ett avslag på grund av VA-frågan kommuniceras. Sökanden inkommer då med ett nytt förslag där läge 1 har utgått och läge 3 tillkommer. Det innebär att tomterna är belägna längre västerut och avloppet kan då lösas mot väster istället för, som tidigare, mot öster där det är problem med överbelastning i diken.

Komplettering begärs om naturinventering avseende sandödlor och med den som underlag lämnas en ansökan om dispens från artskyddsförordningen in till Länsstyrelsen.

Under tiden ärendet handläggs på Länsstyrelsen kompletteras ansökan med en ny situationsplan där de två tomterna flyttas ytterligare längre västerut för att undvika konflikt med utpekade områden för sandödlor.

Gyllingens samfällighetsförening har lämnat ett yttrande där man kräver att exploatören ska bekosta nya mötesplatser för att förbättra trafiksäkerheten. Detta hanteras inte i förhandsbeskedet, men sökanden var nyligen på föreningens årsmöte och man är överens (enligt telefonsamtal med sökanden respektive föreningens sekreterare) om att detta kommer att lösas.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, inkom 2017-05-03

Yttrande från Tekniska förvaltningen VA-avdelningen, inkom 2017-05-30

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2017-06-26

Kommunikationsskrivelse avslag, skickad 2017-07-06

Komplettering avseende nytt läge, inkom 2017-08-14

Komplettering avseende vattentäkt, inkom 2017-09-06

Utlåtande från Naturvårdscentrum avseende sandödlor, daterat 2017-10-16

Ansökan om dispens artskydd, skickad 2017-10-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, inkom 2017-11-10

Yttrande från Gyllingens samfällighetsförening, inkom 2018-04-06

Föreläggande från Länsstyrelsen Naturvårdsavdelning, daterat 2018-06-04

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-18, med bilagor 1 och 2

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Medvik 1:4 med villkor att följande skyddsåtgärd genomförs enligt föreläggande från Länsstyrelsen Naturvårdsavdelning, dnr 522-35245-2017:

- Infarten ska placeras enligt bifogad karta (bilaga 1).
Blir det aktuellt med en annan lösning på infart till tomterna ska ett nytt samråd hållas med Länsstyrelsen innan åtgärderna påbörjas.

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	5 376:-
Grannehörande	3 204:-
Kungörelse	317:-
Summa	8 897:-

Upplysningar

Förutom det villkor som anges i beslutet ska följande skyddsåtgärder genomföras enligt föreläggande från Länsstyrelsen Naturvårdsavdelning, dnr 522-35245-2017:

- Under förberedelsearbete och byggarbete får transporter till tomterna endast ske via infarten (bilaga 1) alternativt nordväst om densamma.
- Bergrensning, schaktning, tippning, utfyllnad eller uppställning av redskap och maskiner mm. får inte ske på de sträckor som markerats med rött och orange på figur 1 (se bilaga 2).
- Två sand-/jordblottor om minst 1 m² ska skrapas fram i ytterslätten längst i öster (gulmarkerad sträcka, bilaga 2). Åtgärderna ska utföras under perioden 15 augusti-15 september.
- En minst 3 meter bred remsa med öppen gräsmark ska lämnas mellan dikesslätten och tomterna. På denna yta får inte gräsklippare eller robotgräsklippare användas.

Sökanden ska till Länsstyrelsen redovisa att skyddsåtgärderna vidtagits (se Länsstyrelsens föreläggande, diariennr 522-35245-2017). Redovisningen, som ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast den 31 december 2020, ska innehålla en kortare beskrivning om hur vägslätten (de delar som markerats i rött, orange och gult i bilaga 2) påverkats. En fotodokumentation som visar hur sand/jordblottorna har anlagts enligt skyddsåtgärd 4 ska också skickas in till Länsstyrelsen.

Det kommunala va-nätet ska, enligt Tekniska förvaltningens yttrande, vara utbyggt till området 2024.

Beslutet skickas till

Sökanden

Gyllingens samfällighetsförening

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-2017-1741

MBN § 130 Ylseröd 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**Miljö- och byggnämndens beslut**

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Ylseröd 1:2.

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	5 376:-
Grannhörande	2 136:-
Kungörelse	317:-
Summa	7 829:-

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.

Platsen är belägen inom R6 – *Område av betydelse för friluftsliv och närrekreation*, vilket innebär att ny bebyggelse ska prövas restriktivt och endast inom befintliga bebyggelsegrupper. Den planerade avstyckningen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och på en naturlig platå i kanten av R6-området. Den samlade bedömningen är att exploateringen inte utgör något hinder för friluftslivet och att det har en naturlig förankring i landskapet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande och tillstyrker.

Berörda grannar på fastigheterna Ylseröd 1:36, 1:38, 1:48, 1:49 och samfälligheten Ylseröd S:2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-01-10 och 2018-03-28. Dessutom hade vi ett förberedande möte med sökanden den 2017-10-17, innan ansökan lämnades in.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Vid platsbesök den 2018-03-28 bestämdes gemensamt med sökanden att byggnaden ska placeras med färdigt golv på cirka +22,5 m och inte på +24,2 m vilket anges på den sektion som lämnades in 2017-11-27.

Byggnadens placering har varit en viktig fråga eftersom det skulle kunna innebära ett betydande ingrepp i terrängen och landskapsbilden om byggnaden placeras för nära slänten. För att säkerställa detta har en linje mätts in som redovisas på den situationsplan som inkom 2018-04-19. Hela byggnaden ska ligga öster om denna linje. Även detta bestämdes gemensamt med sökanden den 2018-03-28.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämlade 2017-11-10

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämlade 2018-01-05 och 2018-04-19

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämlat 2018-05-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-07

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Ylseröd 1:2.

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 5 376:-

Grannehörande 2 136:-

Kungörelse 317:-

Summa 7 829:-

Upplysningar

Hela byggnaden ska ligga öster om den linje som redovisas på situationsplanen som inkom 2018-04-19. Anteckning och filer finns sparade som en notering i ärendet den 2018-04-11.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker under förutsättning att servitut erhålls för anläggande av avloppsreningsanläggning eller utsläpp av renat avloppsvatten på stamfastigheten.

Beslutet skickas till

Sökanden

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

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-2018-1094

**MBN § 131 Nord-Koster 1:72 och Nord-Koster 1:325 -
ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell****Miljö- och byggnämndens beslut**

- att bevilja bygglov för nybyggnad av hotellanläggning
- att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig
- att meddela startbesked för att påbörja/fortsätta byggnadsarbetena
- att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2017-09-06

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	8 407: -
Tekniskt samråd (betalt tidigare)	0:-
Summa	8 407: -

Beslutet fattas med stöd av

- 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)
- 10 kap. 23 § PBL

Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2017-09-08 § D 815 att bevilja startbesked i ärende gällande tekniskt samråd MBN/2017-403. Fastställd kontrollplan daterad 2017-09-06 är relevant för de ändringar som ansökan avser och ska fortsatt gälla för projektet.

Beslutsmotivering

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

Detaljplanen anger att avsedd användning av mark skall vara pensionat och hotell ändamål. Ansökan redovisar möblerade rum för tillfällig uthyrning till boende, restaurang/serveringslokal/reception, utvändiga gemensamhetsytor samt att olika aktiviteter kommer erbjudas gästerna. Ansökan bedöms stämma med verksamhet som traditionellt förknippas med att vara en hotell-verksamhet.

Byggnadshöjden på den norra fasaden för byggnad A är redovisad till 6,27 m samt med en byggnadshöjd på vindsplanet om 0,7 m. Det innebär att hotellanläggningen bedöms inrymma två våningar samt ett inrett vindsplan och därmed tillåts enligt gällande detaljplan avseende byggnadshöjd, antal våningar och inredd vind. Alla byggnadskroppar är föreslagna inom byggrätt förutom A och B som till mindre del ligger ut på prickat område.

Byggnadsstadgan bedöms ej vara tillämplig då frågan om platsens lämplighet för byggnation inom byggrätt utretts i samband med framtagandet av detaljplanen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Byggnad A och B ligger ca 25-40 cm ut på prickat område. Avsteget bedöms kunna utgöra en sådan avvikelse som avses enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Sakkunnig inom tillgänglighetsfrågor har lämnat yttrande i tidigare bygglovsärende MBN/2016-1994, vilket bedöms gälla även i detta ärende. Lämnade synpunkter skall beaktas. Omfattningen av tillgängliga hotellrum har bedömts uppfylla vedertagna rekommendationer. Det är dock viktigt att tillgänglighetskritiska mått uppfylls samt att synpunkter av den sakkunnige beaktas i kommande tekniskt samråd och vidare under byggnationen. Vidare att inför färdigprojektering och färdigställande att krav enligt BBR tillgodoses för detaljer som ej framgår av bygglovshandlingar.

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap 1 § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2018-05-28. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2018-06-07. Ansökan avser nybyggnad av hotellanläggning med en byggnadsyta om sammantaget ca 575 kvm.

Ansökan är i stora drag identisk med ärende MBN/2016-1994 där lov beviljades 2017-02-23. Vid lägesinmätning av uppförda byggnader visade det sig att byggnadernas läge förskjutits åt nordost i förhållande till underlag i givet lov. Det innebär i sin tur att byggnaderna A och B är placerade ut på prickmarkerat område med ca 25-40 cm. Det förändrade läget bedöms kräva nytt bygglov. I tillägg redovisas mindre ändringar för främst byggnad E och F.

Inlämnad ansökan redovisar nybyggnad av hotellanläggning med flertal byggnadskroppar som i huvudsak är sammanbyggda med loftgång/trappor. Sammanlagt 20 st hotell- lägenheter redovisas. Övriga arrangemang som redovisas är: Restaurang/reception med uteservering, uteplats för grillning och solning, liten lekplats samt plats för cyklar. Försörjning av anläggningens behov av färskvatten skall ske med egen avsaltningssystem.

Ansökan redovisar att byggnadskropp F skall tjänstgöra som restaurang/reception där frukost till helpension skall erbjudas. Personal skall alltid vara tillgänglig.

Aktiviteter skall erbjudas gästerna.

Stadgar för kommande BRF har mottagits. Stadgarna fastslår att bostadsrättsinnehavaren inte får bosätta sig permanent i lägenheten. Samt att innehavare är skyldig att under minst 27 veckor upplåta sin lägenhet till av föreningen anvisad andrahandshyresgäst. Av denna tid skall minst 14 dagar förläggas i vardera av månaderna juni, juli och augusti.

Det skall enligt uppgift som framkom på möte med sökande 2016-11-19 finnas ett separat bolag skilt från BRF som styr uthyrningen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Byggnadskropp A

Är den största byggnadskroppen och med 12 st hotell- lägenheter (varav 6 st etagelägenheter och en handikappanpassad hotell- lägenhet) Färdig golv nivå är fastställd till + 6,06 m ö h.

- 5 stycken hotell- lägenheter om ca 29 kvm bruttoarea (BTA).
- 1 styck hotell- lägenhet om ca 36 kvm, BTA
- 1 styck hotell- lägenhet om ca 48 kvm, BTA.
- 5 stycken hotell- lägenheter om ca 38 kvm, BTA.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara den nordvästra långfasaden.

Byggnadshöjd för den nordvästra fasaden är redovisad till 6,27 m. Byggnadshöjd på vindsplanet är redovisad till 0,7 m. Byggnaden bedöms därmed vara utformad i 2 våningsplan + vindsplan.

Lyftbord är redovisat för att uppfylla tillgängligheten till lägenheter på andra planet. Skylt som upplyser om anläggningens verksamhet är redovisad på byggnadens fasad.

Byggnaden är en byggnad med traditionell typ av tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, och har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. Takvinkel är redovisad till 30 grader. Byggnadens gavel i nordost är till mindre del placerad på prickat område.

Byggnadskropp B

2 st hotell- lägenheter om vardera ca 38 kvm BTA.

Färdig golv nivå är fastställd till + 5,61 m ö h. Beräkningsgrundande fasad bedöms vara byggnads A nordvästra fasad. Takvinkel är redovisad till 30 grader.

Byggnadens långsida mot nordost är till mindre del placerad på prickad mark.

Byggnadskropp C

2 st hotell- lägenheter om vardera ca 38 kvm BTA.

Färdig golv nivå är fastställd till + 5,60 m ö h. Belägen inom byggrätt.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara byggnads A nordvästra fasad. Takvinkel är redovisad till 30 grader.

Byggnadskropp D

2 st hotell- lägenheter om vardera ca 38 kvm BTA.

Färdig golv nivå är fastställd till + 5,61 m ö h.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara byggnads A nordvästra fasad. Takvinkel är redovisad till 30 grader.

Byggnadskropp E

2 st hotell- lägenheter om vardera ca 38 kvm BTA.

Färdig golv nivå är fastställd till + 4,83 m ö h samt 7,71 m ö h våning 1.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara byggnads A nordvästra fasad. Nedersta plan delvis under jord för avsättning/teknik/återvinning. Utanför byggnad under altanen redovisas ett soprum, soprummet är ett tillägg som ej ingick i tidigare bygglov. Dränering är redovisad att utföras på lägst + 4,28 m ö h. Takvinkel är redovisad till 30 grader.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Byggnadskropp F

Restaurang och reception. Färdig golvnivå är fastställd till + 5,66 m ö h. Belägen inom byggrätt, byggrätten är dock ej markerad med P. Byggenheten gör dock bedömningen att P skall gälla även här. Beräkningsgrundande fasad bedöms vara byggnads A nordvästra fasad. Takvinkel är redovisad till 30 grader. Skylt som upplyser om anläggningens verksamhet är redovisad på fasad.

Sammantaget bedöms ansökan avvika från detaljplanen vad gäller byggnad A och B som till mindre del är placerade på prickmarkerat område.

Berörda grannar på fastigheterna Nord-Koster 1:74, Nord-Koster 1:77, Nord-Koster 1:78, Nord-Koster 1:79, Nord-Koster, 1:104, Nord-Koster 1:105, Nord-Koster 1:160, Nord-Koster 1:294, Nord-Koster 1:316 och Nord-Koster 1:320. har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande samt även hänvisat till yttrande i ärende MBN/2015-1802.

Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande i ärende MBN/2016-1994. Yttrandena är giltiga även i detta ärende. Lämnade synpunkter ska beaktas. Tekniska förvaltningen (mark och exploatering) har inget att erinra.

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

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-05-28.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-06-07.

Tjänsteskrivelse 2018-06-18.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att bevilja bygglov för nybyggnad av hotellanläggning
- att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig
- att meddela startbesked för att påbörja/fortsätta byggnadsarbetena
- att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2017-09-06

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	8 407:-
Tekniskt samråd (betalt tidigare)	0:-
Summa	8 407:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Beslutet fattas med stöd av

- 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)
- 10 kap. 23 § PBL

Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2017-09-08 § D 815 att bevilja startbesked i ärende gällande tekniskt samråd MBN/2017-403. Fastställd kontrollplan daterad 2017-09-06 är relevant för de ändringar som ansökan avser och ska fortsatt gälla för projektet.

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.

Pågående tekniskt samråd MBN/2017-403 är gällande även för detta bygglov. Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats i ärendet, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Länsstyrelsen har lämnat tillstånd med villkor för intags- och returledning för havsvatten till avsaltningssystem för färskvattenproduktion. De två senaste besluten meddelades 2016-03-08 och 2018-01-22.

Från miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande framgår bl. a. följande: Maximalt 2 m³ grundvatten/dygn får upptas. Om dränering av fastighet ska ske får det göras på en lägsta nivå av + 4,28 m ö h (RH 2000)

Servisanmälan för inkoppling på kommunens avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen. Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

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.

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9 A, 452 30 Strömstad.

Akten



Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-832

MBN § 132 Kungbäck 1:59 - ansökan om bygglov för nybyggnad av väderskydd för sopkärl**Miljö- och byggnämndens beslut**

- att bevilja bygglov för nybyggnad av väderskydd för sopkärl, enligt 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen (PBL)
- att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbeten, enligt 10 kap 23 § PBL
- att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2018-05-21.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov inkl. start- och slutbesked 6 547:-

Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:

- Utstakning av byggnad ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.

Beslutet fattas med stöd av

- 9 kap 31 c § PBL
- 10 kap. 23 § PBL
- Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsmotivering

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan gått ut får bygglov lämnas till åtgärd som avviker från detaljplan om åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, enligt 9 kap 31 c § PBL.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende placeringen på mark som är planlagd som naturmark.

Ansökan avser bygglov för en begränsad åtgärd som tar en liten del i hörnet av naturområdet i anspråk varför lov borde kunna ges i enlighet med 9 kap 31 c §.

Byggnadsverket ligger i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och bör kunna anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov för de boende i området.

Placeringen av en gemensam sophantering underlättar även för kommunens renhållningsavdelning och för postutdelningen i området.

Miljö- och byggförvaltningen har uppmärksammat att det genomgående saknas områden för tekniska anläggningar, E-områden, i detaljplanen. Med detaljplanens brister i beaktande borde den tänkta placeringen anses vara godtagbar för att tillgodose detta behov.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

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

Åtgärden bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap 1 § PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-04-23. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-05-24.

Aktuellt område ligger inom fastigheten Kungbäck 1:59 och är markerat som naturområde. Den yta som är tänkt att bebyggas med vindskydd för sopkärl ligger i ett hörn som ansluter direkt till bostadsbebyggelse och vägområdet.

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad av väderskydd för sopkärl. Området som tas i anspråk för sopkärl samt väderskydd uppgår enligt ansökan till cirka 20 kvadratmeter. Byggnadsverket upptar en yta på cirka 9 kvadratmeter med en högsta höjd på 2,3 meter. På utsidan av väderskyddets plank placeras brevlådor.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placeringen på naturmark.

Sökande anför argument som visar att behovet av att samla sophantering till en gemensam plats är stort. De smala hushållskärl som finns idag välter lätt i vinden, fastigheternas anslutning till vägen är begränsad och det finns även ett behov av en samlad placering av brevlådor.

Sökande framför även att det är svårt att hitta andra lämpliga placeringar.

Sökandes argument anses vara relevanta för sökt bygglov och tänkt placering.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:66, 1:67, 1:235, 1:236, 1:237, 1:238, 1:239, 1:240, 1:241 och 1:242 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen har inget att invända på sökt bygglov.

Ärendet har presenterats för miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2018-06-14. Arbetsutskottet uttryckte en positiv hållning till förvaltningens förslag till beslut.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, P110. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2015-10-14. Området är inom detaljplanen planlagt som naturområde.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-04-23.

Följebrev till bygglovsansökan, ankomststämplad 2018-04-23.

Situationsplan, ankomststämplad 2018-04-23.

Plan- fasad- och sektionsritning, ankomststämplad 2018-04-23.

Kontrollplan, ankomststämplad 2018-05-24.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2018-06-13.

Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2018-10-13 och 2018-06-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-19.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att bevilja bygglov för nybyggnad av väderskydd för sopkärl, enligt 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen (PBL)
- att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbeten, enligt 10 kap 23 § PBL
- att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2018-05-21.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov inkl. start- och slutbesked 6 547:-

Byggnadsarbetena får påbörjas med följande villkor:

- Utstakning av byggnad ska ske av personal som är godkänd av kart- och mätenheten.

Beslutet fattas med stöd av

- 9 kap 31 c § PBL
- 10 kap. 23 § PBL
- Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

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

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

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-2018-683

MBN § 133 Ripan 19 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 5 892:-

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök 3 767:-

Summa 9 659:-

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

Beslutsmotivering

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

Byggavdelningen bedömer att byggnadens östra långsida, som vätter mot Vatulandsgatan, ska vara den beräkningsgrundande sidan. Den tillbyggnad mot norr och som kommer att synas från Vatulandsgatan påverkar således varken byggnadshöjden eller antal våningar.

Avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-04-03. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-04-18 samt 2018-04-26.

Inlämnat förslag redovisar tillbyggnad av enbostadshus.

Förslaget avviker från detaljplanen då del av tillbyggnaden mot norr blir placerat på prickad mark samt att tillbyggnad avseende frontespis blir placerad över plussmarkerad mark.

Berörda grannar på fastigheterna Göken 1, Ripan 17, 18 och 21, Spoven 8 och 16 samt Strömstad 4:16 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Spoven 16 har lämnat ett skriftligt svar om att hon önskar ytterligare information i ärendet om tillbyggnaden ändrar nuvarande takhöjd.

Av de redovisade ritningarna framkommer att tillbyggnaderna inte kommer påverka det nuvarande husets takhöjd.

Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Bohusläns museum har lämnat yttrande. Av yttrandet framgår att museet tillstyrker bygglov.

Byggherren föreslår Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad som kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-04-03

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämlade 2018-04-18 och 2018-04-26

Tjänsteskrivelse 2018-06-18

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 5 892:-

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök 3 767:-

Summa 9 659:-

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

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.

Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

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

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Fastighetsägare till: Spoven 16

Kontrollansvarig Petra Waldschmidt, Vässby 8, 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-2018-1004

MBN § 134 Strömstad 3:13 (Canning) - ansökan om marklov för iordningställande av bergspark**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja marklov för iordningställande av bergspark
2. att godta Anders Johansson, Tekniska förvaltningen, Strömstads kommun som kontrollansvarig.

Avgift

Marklov

3 113:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Fastigheten omfattas av detaljplan, P 84/1. Gällande detaljplan medger park eller plantering.

Med ”park” markerat område medges anlagd parkmark. Detaljplanen föreskriver inga höjder eller bestämmelser om parkens utformning.

Åtgärden medges i gällande detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om marklov kom in 2018-05-18.

Inlämnat förslag redovisar anläggandet av bergspark.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2016-06-30 MBN § 145 att bevilja marklov för anläggande av bergspark. Åtgärden kommer inte att hinna påbörjas inom lovens giltighetstid varför en ny ansökan om marklov lämnats in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande i ärende MBN/2016-1014. Lämnade synpunkter ska fortsatt gälla och redovisas i samband med det tekniska samrådet.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig samt tekniskt samråd. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Johansson, Tekniska förvaltningen Strömstads kommun.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-05-15

Tjänsteskrivelse 2018-06-05



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja marklov för iordningställande av bergspark
2. att godta Anders Johansson, Tekniska förvaltningen, Strömstads kommun som kontrollansvarig.

Avgift

Marklov

3 113:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

Åtgärden kräver sprängtillstånd av Polisen.

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 en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen tas ut. Avgiften beräknas enligt 9 kap Plan- och byggförordningen.

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

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

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

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig Anders Johansson, Tekniska förvaltningen

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-2018-547

**MBN § 135 Dafter 1:3 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av hotell och service-
/receptionsbyggnad****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av hotell och service-/receptionsbyggnad
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 47 497:-

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök 64 865:-

Summa 112 362:-

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

Beslutsmotivering

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

Den överyta som redovisas på service-/receptionsbyggnad bedöms kunna rymmas inom ramen för vad som kan utgöra en mindre avvikelse. Bygglov bör därför kunna ges med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-03-20. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-05-08.

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad av en receptionsbyggnad om 550 kvadratmeter bruttoarea samt två styck hotellrumsbyggnader á 500 kvadratmeter bruttoarea per byggnad. Färdigt golv är fastställt till + 23,5 respektive +21,5 meter och byggnadshöjd på 9,0 meter.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller receptionsbyggnaden som har 50 kvadratmeter för stor bruttoarea.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Byggherren föreslår Paul Mattsson som kontrollansvarig.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-03-20.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-05-08.

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, 2018-05-28.

Yttrande från Räddningstjänsten, 2018-05-29.

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2018-05-22.

Tjänsteskrivelse, 2018-06-04.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av hotell och service-/receptionsbyggnad
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 47 497:-

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök 64 865:-

Summa 112 362:-

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

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Åtgärden kan komma kräva dispens enligt artskydd. Det åligger den sökande att inhämta eventuell erforderlig dispens.

Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till tekniska förvaltningen. Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

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.

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).



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9A, 452 30 Strömstad

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du

fick ta del av beslutet.



Dnr MBN-2018-1059

MBN § 136 Strömstad 4:25, Badhuset - ansökan om bygglov för om och tillbyggnad av badhus**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för om och tillbyggnad av badhus
2. att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov	5 892:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	9 173:-
Summa	15 065:-

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

Beslutsmotivering

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

Då befintlig takkupa skymmer det mesta av tillbyggnaden av det nya fläktrummet bör åtgärden kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

4 styck utedelar till värmepumpar kommer att synas på taket ovan badhusdelen. Byggavdelningen rekommenderar att utedelarna ges en kulör som smälter ihop med befintligt tak.

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-05-24.

Inlämnat förslag redovisar tillbyggnad av Strömstads badhus med nytt fläktrum, värmepumpar placerade på taket, och ett nytt lyftbord samt några mindre ändringar inomhus.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller att exteriörens karaktärsdrag ej får förändras. Byggnaden är q1 klassad.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Bohusläns museum har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Byggherren föreslår Gary Lyckell som kontrollansvarig.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-05-24

Ritningar plan, ritningar A20:01-01 och A30:01-01, ankomststämlade 2018-05-25

Ritningar fasad, ritningar A35:01-03, ankomststämlade 2018-05-25

Ritningar sektion, ritningar A25:04 och A35:04, ankomststämlade 2018-05-25

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, 2018-06-13

Yttrande från Räddningstjänsten, 2018-06-11

Yttrande från Bohusläns Museum, 2018-06-20

Tjänsteskrivelse 2018-06-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för om och tillbyggnad av badhus
2. att godta Gary Lyckell som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov	5 892:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	9 173:-
Summa	15 065:-

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

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.

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

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig Strömstadlokaler Att. Gary Lyckell, Västra Klevgatan 9A,

452 30 Strömstad

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

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 § 137 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 2018-06-15:

MBN AU § 9 Krabban 2 - Rebecka Logen Nr 114 Mareld, anmälan om ändring

MBN AU § 10 Strömstad SPA - ansökan om utökad serveringstid

MBN AU § 11 Kosterhavet 1:3 - Entré Rossö Hamncafé, ansökan om stadigvarande serveringstillstånd

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-1011

MBN § 138 Övriga ärenden - Beslut gällande solskydd på skolor och förskolor

Miljö- och byggnämndens beslut

att uppdra till miljö- och byggförvaltningen att bereda ett tillbakadragande av föreläggandet gällande solskydd på skolor och förskolor.

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Karin Alexandersson informerar att miljö- och byggnämnden förelade barn- och utbildningsnämnden 2018-05-31 § 89 att ordna tillfälliga solskydd på skol- och förskolegårdar där det saknas eller är bristfälligt.

Miljö- och byggnämndens beslut överklagades och länsstyrelsen gav barn- och utbildningsnämnden rätt till inhibition, d v s beslutet börjar gälla först efter det prövats.

Länsstyrelsen har tagit in beslutet för prövning

Miljö- och byggförvaltningen ser att det finns tre olika alternativ att hantera ärendet. Avvaktar länsstyrelsens beslut, drar tillbaka beslutet eller överklaga länsstyrelsens beslut om inhibition.

Beslutet skickas till

Akten