



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Tid och plats	2020-05-28 kl 08.30–12.00, 13.00-14.25 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD)
Tjänstgörande ersättare	Rickard Hermansson (C) för Dag Wersén (M) Bengt Simonsson Fröjd (S) för Lars-Åke Karlgren (V)

Justeringens tid och plats Strömstad 2020-06-03

Sekreterare _____ Paragrafer 91-112
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Bengt Bivrin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2020-05-28

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-03 **Datum då anslaget tas ned** 2020-06-25

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Christer Nilsson, räddningschef, §§ 91-92
Karolina Berggren, kommunjurist, §§ 92, 94-95
Daniel Lomgård Lans, livsmedelsinspektör, § 92
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 96-99
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 100, 106-111
Anna Wallblom, miljöplanerare, § 101
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, §§ 101-105
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 103-105
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 106-110
Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, §§ 103-110
Ulf Brocker, kommunchef, § 111
Carina Dalenius, controller, § 111
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 91	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 92	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet	5
MBN § 93	Ekonomiskt utfall - information	6
MBN § 94	Revidering av delegationsordning för miljö- och byggnämndens arbetsutskott.....	7
MBN § 95	Revidering av delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen.....	8
MBN § 96	Blomsholm 1:14 - ansökan om strandskyddsdispens	10
MBN § 97	Lindholmen 1:34, Lindholmen 1:15 - ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga och trädäck	12
MBN § 98	Långegärde 1:46 - Kosters Trädgårdar AB, ansökan om tillstånd för anläggning av ny vattentäkt	15
MBN § 99	Ramsö 1:11 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad, ostagat fackverkstorn.....	22
MBN § 100	Kosters-Röd 1:17 och del av Kosters-Röd 1:4 (Kostergården) - detaljplan ...	25
MBN § 101	Rossö 1:176 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	26
MBN § 102	Rävö 1:7 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	29
MBN § 103	Långegärde 1:56 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (rivning bef byggnad).....	32
MBN § 104	Nord-Koster 1:100 - ansökan om bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av pensionat/ hotellägenhet samt rivning av befintlig byggnad	36
MBN § 105	Ånneröd 1:54 - ansökan om bygglov för ett radhus (4 st parhus) samt sex stycken parhus	41
MBN § 106	Nord-Koster 1:270 - anmälan om komplementbostadshus (attefall).....	46
MBN § 107	Nyckleby S:5 - tillsyn.....	49
MBN § 108	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för skyltar.....	52
MBN § 109	Tärnan 1, Tärnan 2 och Tärnan 4 - tillsyn.....	54
MBN § 110	Tärnan 1, Tärnan 2 och Tärnan 4 - tillsyn OVK.....	57
MBN § 111	Förenklad och utvecklad målstyrning - information	59
MBN § 112	Delegations- och anmälningsärenden.....	60



MBN-2020-61

MBN § 91 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende nr 16 - Stenbiten 3 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus (nybyggnad av 1 styck balkong) utgår för ytterligare beredning.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende nr 16 - Stenbiten 3 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus (nybyggnad av 1 styck balkong) utgår för ytterligare beredning.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2020-61

MBN § 92 Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson informerar om

- Statistik, 1 januari -30 april
- Lägesrapport systemledning
- Handlingsprogram
- Kommunal föreskrift för eldningsförbud

Livsmedelsinspektör Daniel Lomgård Lans och kommunjurist Karolina Berggren informerar om förslag till ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.

Förvaltningschef Michael Olsson informerar om Länsstyrelsen beslut att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för Kungbäck 1:21 m fl, Kungsviks camping i dess helhet.

Muhyettin Aslan (KD) informerar om Folkhälsorådets sammanträde 2020-04-20.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Presentation – räddningstjänsten

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-1009

MBN § 93 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson redogör för det ekonomiska utfallet per den 30 april 2020 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall april 2020

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2020-1023

MBN § 94 Revidering av delegationsordning för miljö- och byggnämndens arbetsutskott

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta ny delegationsordning för Miljö- och byggnämndens arbetsutskott.

Sammanfattning av ärendet

Sen tidigare har arbetsutskottet delegation för att besluta om ett flertalet typer av ärenden gällande alkohollagen (2010:1622). Syftet med den ordningen är att kunna handlägga ärenden snabbare gällande prövning av ansökningar och erinran mot verksamheter. Det ger en god service till verksamheterna och ett snabbt agerande då brister konstateras. 2019 kom en ny lag, lag om tobak och liknande produkter (2018:2088). Det innebär att försäljning av tobak är tillståndspliktig och handläggningen av dessa ärenden liknar i hög grad handläggningen av serveringstillstånd. Avdelningen önskar att arbetsutskottets delegation även ska omfatta Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088), i samma utsträckning som för alkohollagen (2010:1622).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-06.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta ny delegationsordning för Miljö- och byggnämndens arbetsutskott.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden

Akten



Dnr MBN-2020-1081

MBN § 95 Revidering av delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta ny delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Upphandling

Föreslås en förenkling av upphandlingsärenden i enlighet med den förändring som beslutats av kommunstyrelsen den 29 april 2020 § 67. Förslagen innebär att direktupphandling upp till ett prisbasbelopp blir verkställighet. Gällande riktlinjer avseende dokumentation och diarieföring ska dock fortsatt följas. En förenkling av antalet delegationsbeslut inom varje upphandlingstillfälle föreslås också för att minska administrationen och handläggningstiden. Det innebär att miljö- och byggnämnden inte längre fastställer förfrågningsunderlag eller fattar beslut om tilldelningsbeslut i upphandlingar på över drygt två miljoner. Den politiska viljeinriktningen styrs istället genom riktlinjer, policy och måldokument. Till grund för anskaffning och upphandling ska fastställd budget finnas, inom drift, investering eller exploatering.

Byggavdelningen

De förändringar som föreslås bygger främst på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR:s) förslag till reviderad delegationsordning för byggnadsnämnder från december 2019. Förändringarna innebär bland annat att delegationsordningen uppdaterats i enlighet med förändringar i lagar och förordningar. Det finns också ett antal förslag till beslut som kommer från den nya förvaltningslagen som trädde i kraft 1 juli 2018. Däribland införs möjlighet att enligt förvaltningslagen avvisa, avskryva och avslå en framställning om att avgöra ett ärende. Delegationen ges nu även möjlighet att överklaga ett beslut som innebär en ändring av delegatens beslut. Inom tillsyn har en del förelägganden som inte får förenas med vite lagts till. Detta ger förvaltningen möjlighet att i ett första läge att snabbt kunna förelägga en fastighetsägare att vidta åtgärder och om dessa inte följs därefter lyfta ärendet till nämnd för att förena föreläggandet med vite. För byggloven har bland annat ett beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov lagts till liksom möjlighet att ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

De förändringar som föreslås är revidering utifrån gällande lagstiftning och förordningar inom livsmedel och tobak.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-06

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta ny delegationsordning för miljö- och byggförvaltningen.

Beslutet skickas till

Miljö och byggnämnden
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

finns således ett särskilt skäl att meddela dispens då det är utvidgning av pågående verksamhet samt att det är av ett allmänt intresse och åtgärden går inte att utföra utanför strandskyddat område.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-04-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett servicehus till vakuumpumpar vilka behövs för kommunens råvattenintag. I området ligger kommunens råvattenledningar och det finns sedan tidigare ett pumphus.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-04-01
Kompletterande karta, ankomststämplad 2020-04-27
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att meddela dispens från strandskyddet för servicehus för vakuumpumpar i enlighet med inkommen ansökan.
- att endast det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á	1 088:-
Summa	5 440:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet skickas till

Tekniska förvaltningen, tn@stromstad.se
conny.carlsson@stromstad.se
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se



Dnr MBN-2020-791

MBN § 97 Lindholmen 1:34, Lindholmen 1:15 - ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga och trädäck

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för befintliga gäststugor med tillhörande trädäck och utekök samt befintligt staket i enlighet med inkommen ansökan.
- att fastighetsgränsen för Lindholmen 1:34 utgör tomtplatsavgränsningen efter det att fastighetsreglering är genomförd.
- att förena beslutet med följande villkor
 1. Fastighetsgränsen ska justeras huvudsakligen i enlighet med inkommen ansökan. Gäststugor, trädäck med utekök ska hamna innanför fastighetsgränsen till Lindholmen 1:34. Lika stor yta som överförs till Lindholmen 1:34 från Lindholmen 1:15 ska överföras från Lindholmen 1:34 till Lindholmen 1:15.
 2. Tomtplatsen ska markeras med häck, staket eller motsvarande

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á 1 088:-

Summa 5 440:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

4. Riksintresse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Genom att göra ett byte av markområde från Lindholmen 1:15 till Lindholmen 1:34 och vice versa kommer de gäststugor som står på fastigheten Lindholmen 1:15 innanför fastighetsgränsen till Lindholmen 1:34 och därmed innanför tomtplatsen. Gäststugorna med tillhörande trädäck uppfördes under 80-talet och har sedan dess stått på platsen. Platsen har sedan tidigare varit i ianspråktagen då förre fastighetsägaren har haft verksamhet i området. Enligt sökanden så har det stått bodar och vagnar uppställda, de bedömde då de uppförde gäststugorna att området redan var i ianspråktaget. Flygfoto från 1980-talet visar på uppställda bodar/husvagnar. Verksamheten tidigare ägare haft har varit jordbruk och fiske, mycket redskap har förvarats i området. Åren innan nuvarande ägare köpte fastigheten så samlades mycket skräp och fastigheten blev förfallen. Nuvarande ägare har städat upp fastigheterna Lindholmen 1:15 och 1:34 i och med det menar de också att området blivit mer tillgängligt för allmänheten.

Genom att tillför mark till Lindholmen 1:15 närmre strandkanten görs den tillgänglig för allmänheten. Det område där stugorna står idag har sedan länge varit ianspråktaget dels av de uppförda stugorna men även av förre ägarens verksamhet. Genom en kompensationsåtgärd såsom att göra ett markbyte vilket innebär att ett område medan ett område närmre strandkanten som har mer värde för allmänheten blir tillgängligt så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att dispens kan medges.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-03-27 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för två stugor med tillhörande trädäck, utekök och staket. Stugorna har funnits sedan 80-talet och tjänstgör som gäststugor. Dessa ligger delvis på fastigheten Lindholmen 1:15. Sökanden önskar att stugorna kan få ligga kvar och att fastigheten regleras så att stugorna med trädäck mm kommer att ligga innanför fastighetsgränsen till Lindholmen 1:34. Ett storleksmässigt liknande område överförs som kompensation från fastigheten Lindholmen 1:34 till fastigheten Lindholmen 1:15.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-04-21

Karta med justerade fastighetsgränser.

Flygfoto från 1980, inskickat i samband med tillsynsärende MBN-2015-146

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-06

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att ge dispens från strandskyddet för befintliga gäststugor med tillhörande trädäck och utekök samt befintligt staket i enlighet med inkommen ansökan.
- att fastighetsgränsen för Lindholmen 1:34 utgör tomtplatsavgränsningen efter det att fastighetsreglering är genomförd.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

- att förena beslutet med följande villkor
 1. Fastighetsgränsen ska justeras huvudsakligen i enlighet med inkommen ansökan. Gäststugor, trädäck med utekök ska hamna innanför fastighetsgränsen till Lindholmen 1:34. Lika stor yta som överförs till Lindholmen 1:34 från Lindholmen 1:15 ska överföras från Lindholmen 1:34 till Lindholmen 1:15.
 2. Tomtplatsen ska markeras med häck, staket eller motsvarande

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar á 1 088:-

Summa 5 440:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90. Kopiera upplysningar från din tjänsteskrivelse och klistra in dem här.

Beslutet skickas till

Andreas Solbergersen, andreas.solbergersen@hent.no (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se



Dnr MBN-2019-2546

**MBN § 98 Långegärde 1:46 - Kusters Trädgårdar AB,
ansökan om tillstånd för anläggning av ny
vattentäkt**

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Att medge tidsbegränsat tillstånd för att ta ut vatten för provpumpning ur den borrade grundvattentäkten på Långegärde 1:46.
2. Tillståndet gäller för ett maximalt uttag på 5 000 liter/dygn.
3. Att tillståndet att ta ut vatten från täkterna börjar gälla 2020-06-01 och förfaller 2020-09-30.
4. Att förena tillståndet med följande villkor:
 - a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet. Stationärt tillstånd ha uppmätts. Grundvattennivåerna ska med andra ord ha stabiliserats i brunnarna och inte längre sjunka. Skulle detta inte inträffat efter tre veckor ska samråd ske med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som tillståndet medger vilket är 5 000 liter/dygn.
 - iii. Uttaget ska mätas dagligen och dokumenteras. Skulle det visa sig att maxuttaget på 5 000 liter /dygn inte är tillräckligt för verksamheten ska kontakt tas med miljö och hälsoskyddsavdelningen och maxuttaget ska då justeras.
 - iv. Vattenmätare för att kunna mäta vattenförbrukning från den nyborrade brunnen ska vara installerad och kunna mätas av vid behov.
 - v. Brunnar inom en radie på 150 meter ska mäta i avseende på nivåskillnad och kloridhalt, förändringar ska dokumenteras minst en gång i veckan, från det att vatten börjar tas ur brunnen tills dess att provtagningsperioden är över.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

- vi. Av redovisningen ska framgå vilka veckor fastigheter inom 150 meter är bebodda under provpumpningstiden och om respektive fastighets vattentäkt är i bruk.
 - vii. Från det att vatten börjar tas ur den nya brunnen till dess att provpumpningen är gjord så ska vattenytan i den nya brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen, mätningarna ska dokumenteras.
 - viii. Nivåmätning ska utföras på den ostörda grundvattennivån samma dag som provpumpningen startar i samtliga brunnar som omfattas av provpumpningen dvs de brunnar som ligger inom 150 meters radie samt den brunn som provpumpas.
 - ix. Bakgrundsvärde vad gäller kloridhalt ska tas på samtliga brunnar som provpumpningen omfattar, samma dag som provpumpningen startar, innan dessa att vatten börjar tas ut ur den nya brunnen.
 - x. Influensområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökt brunnns lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.
 - xi. Skulle vattenuttag eller provpumpningen visa på avvikelser i omgivande brunnar som kan anses av sakkunnig vara betydande så ska vattenuttaget eller provpumpningen omedelbart avbrytas. Kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.
- b. Borring av brunnen ska utföras i enlighet rekommendationer i SGUs vägledning: normbrunn-16.
 - c. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2020-11-30.
 - d. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste tätas.

Avgift

Granskning 4 timmar á	950:-
Granskning och beslut , 8 timmar á	1 088:-
Summa	12 504:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som avser en att vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

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

Risken för saltvatteninträngning ökar med ökat grundvattenuttag och ökat brunnsdjup. Fler brunnar inom ett begränsat område innebär större uttag och större risk för saltvatteninträngning. Även om uttaget i detta fall inte bedöms öka då den nuvarande brunnen kopplas bort från de fastigheter som är påkopplade till den och istället får en ny vattenförsörjning så ligger brunnarna tätt i området och nya borrhål med uttag av vatten kan komma att riskera kvalitén i omkringliggande brunnar.

Då det är en risk att omkringliggande brunnar påverkas negativt av inrättandet av nya borrhåll grundvattentäkter i området så bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning är skälig. Risken för saltvattenpåverkan är relativt stor på kosteröarna med hänsyn till det geografiska läget. I genomsnitt blir grundvattnet salt 60-80 meter under havsnivån, som medelvärde enligt *Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet*. Det är därför viktigt att dokumentera förändringar i vattenkvalitén i förhållande till borrhållsdjup för att kunna vidta relevanta åtgärder eller avbryta borrhållningen.

Enligt skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter krävs tillstånd för att borra och nyttja en ny grundvattentäkt inom tertiärt skyddsområde vilket omfattar stora delar av Sydkoster samt hela Nordkoster. Innan permanent tillstånd för borrhåll vattentät på fastigheten Långegårde 1:46 kan medges bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning innehållande en provpumpning av borrhållen ska ske. En provpumpning redovisar risken för saltvatteninträngning samt flödet av vatten och påverkan på omkringliggande brunnar, vilket gör att ett tidsbegränsat tillstånd är skäligt att ge. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde och kvalitet måste borrhålet täppas igen. Detta försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Området inte är ett beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp, vilket medför att den primära vattenförsörjningen i det här området sker med enskilda dricksvattentäkter. Det bedöms därför vara rimligt att en oberoende grundvattenutredning utförs för att förhindra olägenhet för människors hälsa. Grundvattenutredningen syftar till att säkerställa att den nya brunnen har tillräckligt flöde och kvalitet på vatten samt att den nya brunnen inte påverkar omkringliggande brunnar negativt. Det är inte säkert att man träffar på samma vattenåder/spricka som grundvattentäkten på närliggande fastigheter har. Det innebär att även om grannfastigheten har gått om vatten i sin brunn behöver det inte per automatik innebära att det finns gott om vatten på rubricerad fastighet då det kan vara ur andra sprickor i berggrunden uttaget sker. En spricka i berggrunden kan delas med andra fastigheter nedströms och ökar vattenuttaget kan fastigheterna nedströms få mindre vatten och vatten av sämre kvalitet. För att minska risken för påverkan på grävda brunnar så ska brunnen förses med foderrör och även i övrigt utföras i enlighet med SGUs vägledning normbrunn-16.

En provpumpning ska ske under de månader när det inte sker någon nybildning av grundvatten då vattentillgången är som minst under den perioden. Den perioden är vanligtvis mellan juni och september, beroende på väder. Oftast är det som högst belastning på vattenmagasinet i området då fritidshusen också är bebodda och deras vattenförbrukning är igång. Sökanden Stefan von Bothmer vet inte hur mycket de tar ut maximalt under ett dygn ur brunnen. Det miljö- och hälsoskyddsavdelningen utgått från när det gäller vattenförbrukningen är den volym som reningsverket tar emot varje år. Det är mellan 600-800 kubikmeter. Restaurangen har öppet året runt men under lågsäsong så har de färre öppettid dagar och färre kunder, maximalt med kunder har de under juli månad. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har uppskattat det maximala dygnsuttaget till 5 000 liter/dygn. Skulle detta visa sig vara otillräckligt ska verksamheten ta kontakt med miljö- och hälsoskyddsmyndigheten omedelbart för att justera maxuttaget.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken (1998:899) ska de försiktighetsmått vidtas som krävs för att förhindra att människors hälsa eller miljön skadas så länge det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Ovanstående villkor bedöms vara skäligen efter övervägning enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler eftersom dricksvatten på en fastighet har ett högt och avgörande värde.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. Att medge tidsbegränsat tillstånd för att ta ut vatten för provpumpning ur den borrhålet grundvattentäkten på Långegårde 1:46.
2. Tillståndet gäller för ett maximalt uttag på 5 000 liter/dygn.
3. Att tillståndet att ta ut vatten från täkterna börjar gälla 2020-06-01 och förfaller 2020-09-30.



4. Att förena tillståndet med följande villkor:

- a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet. Stationärt tillstånd ha uppmätts. Grundvattennivåerna ska med andra ord ha stabiliserats i brunnarna och inte längre sjunka. Skulle detta inte inträffat efter tre veckor ska samråd ske med miljö- och hälsoskyddsavdelningen.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som tillståndet medger vilket är 5 000 liter/dygn.
 - iii. Uttaget ska mätas dagligen och dokumenteras. Skulle det visa sig att maxuttaget på 5 000 liter /dygn inte är tillräckligt för verksamheten ska kontakt tas med miljö och hälsoskyddsavdelningen och maxuttaget ska då justeras.
 - iv. Vattenmätare för att kunna mäta vattenförbrukning från den nyborrade brunnen ska vara installerad och kunna mätas av vid behov.
 - v. Brunnar inom en radie på 150 meter ska mäta i avseende på nivåskillnad och kloridhalt, förändringar ska dokumenteras minst en gång i veckan, från det att vatten börjar tas ur brunnen tills dess att provtagningsperioden är över.
 - vi. Av redovisningen ska framgå vilka veckor fastigheter inom 150 meter är bebodda under provpumpningstiden och om respektive fastighets vattentäkt är i bruk.
 - vii. Från det att vatten börjar tas ur den nya brunnen till dess att provpumpningen är gjord så ska vattenytan i den nya brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen, mätningarna ska dokumenteras.
 - viii. Nivåmätning ska utföras på den ostörda grundvattennivån samma dag som provpumpningen startar i samtliga brunnar som omfattas av provpumpningen dvs de brunnar som ligger inom 150 meters radie samt den brunn som provpumpas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

- ix. Bakgrundsvärde vad gäller kloridhalt ska tas på samtliga brunnar som provpumpningen omfattar, samma dag som provpumpningen startar, innan dessa att vatten börjar tas ut ur den nya brunnen.
 - x. Influensområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökt brunns lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.
 - xi. Skulle vattenuttag eller provpumpningen visa på avvikelser i omgivande brunnar som kan anses av sakkunnig vara betydande så ska vattenuttaget eller provpumpningen omedelbart avbrytas. Kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.
- b. Borrning av brunnen ska utföras i enlighet rekommendationer i SGUs vägledning: normbrunn-16.
 - c. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2020-11-30.
 - d. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste tätas.

Avgift

Granskning 4 timmar á	950:-
Granskning och beslut , 8 timmar á	1 088:-
Summa	12 504:-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för provning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Vid ett tillsynsbesök från kommunens livsmedelsinspektörer framkom att Kosters trädgårdar anlagt en ny borrhållad brunn för restaurangen, bostadshus och gästhus på fastigheten Långegårde 1:46. Den nyanlagda brunnen saknade tillstånd och efter sökande fått information att tillstånd krävs så skickades en ansökan om ny vattentäkt in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen den 4 november 2019.

Ett grannhörande har skickats ut till omkringliggande fastigheter inom 150 meters radie. De grannar som har skickat in synpunkter har grävda brunnar. Några grannar är oroliga då de upplever att de under torra somrar har dåligt med vatten i sin brunn.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Verksamheten har fått möjlighet att yttra sig. Sökanden Stefan von Bothmer anger i sitt yttrande att maxuttaget borde sättas till 5 000 liter per dygn. Efter diskussion med miljö- och byggförvaltning och kontakt med tekniska förvaltningens Va-avdelning så bedömde miljö- och byggförvaltningen att maxuttaget kan sättas till 5 000 liter per dygn. Provpumpningen ska utföras med 5 000 liter/dygn som maxuttag, skulle det visa sig att maxuttaget är större under högsäsong så ska kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen, så ska tillståndet med avseende på maxuttag justeras.

Beslutsunderlag

Ansökan om uttag för grundvatten, ankomststämplad 2018-12-17

Tjänsteskrivelse 2020-05-06.

Rapport Koster, Alternativ för vattenförsörjning, 2006-01-31, SWECO

Rapport Kosteröarna, Strategi för utbyggnad av va-system, 2011-07-15, SWECO

Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Bartehel et al., Göteborgs universitet

Koster Grundvatten 20130214, Sweco

Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter

SGUs vägledning normbrunn-16

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft först tre veckor efter det att alla sakägare tagit del av ärendet.

Beslutet skickas till

Kosters Trädgårdar AB, stefan@kosterstradgardar.se, (delgivningskvitto)

Enligt separat expeditionslista, (delgivningskvitto)

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-2020-644

MBN § 99 Ramsö 1:11 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad, ostagat fackverkstorn

Miljö- och byggnämndens beslut

- att meddela dispens från strandskyddet för ostagat fackverkstorn på fastigheten Ramsö 1:11 i enlighet med inkommen ansökan samt ritningar som finns i ärende MBN-2020-637.
- att endast det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för åtgärden.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar á

1 088:-

Summa

4 352:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Ansökan gäller ett ostagat fackverkstorn med tillförande teknikbod. Tornet och boden ska placeras i hamnen på Ramsö. Sökanden anger i sin ansökan att det är av stort samhällsintresse att utbyggnaden av trådlös kommunikation genomförs. Av säkerhetsaspekter är det avgörande att tillgången på bra kommunikation blir tillgänglig i området.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Hela Ramsö ligger inom strandskydd, det är därför inte möjligt att hitta ett område utanför strandskydd i för att uppföra det ostagade fackverkstornet och teknikboden. Då anläggningen sätts upp på en klipphäll i hamnen på Ramsö bedöms inte växt- och djurlivet påverkas väsentligt. Det finns också ett särskilt skäl att bevilja dispens då utbyggnaden av trådlös kommunikation är av allmänt intresse i samhället.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-03-11 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ostagat fackverkstorn samt tillhörande teknikbod på fastigheten Ramsö 1:11. Tornet och boden är tänkt att placeras på en berghäll i hamnen på Ramsö. Ritningarna för tornet och teknikboden har skickats in i samband med ansökan om bygglov, dessa har kopierats över från bygglovsansökan.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämlade 2020-03-11

Ritningar, ankomststämlade 2020-03-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-04.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

- att meddela dispens från strandskyddet för ostagat fackverkstorn på fastigheten Ramsö 1:11 i enlighet med inkommen ansökan samt ritningar som finns i ärende MBN-2020-637.
- att endast det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för åtgärden.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar á 1 088:-

Summa 4 352:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Beslutet skickas till

Net4Mobility HB (C/o Netel AB), mikael.snell@netel.se, ange Site-ID: N115134-A,
(delgivningskvitto)
Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se



Dnr MBN-2020-1227

MBN § 100 Kusters-Röd 1:17 och del av Kusters-Röd 1:4 (Kostergården) - detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att använda timdebitering vid framställning av grundkarta för planområdet.

Beslutet fattas med stöd av Miljö- och byggnämndens taxor 2020 (MBN-2019-1009).

Sammanfattning av ärendet

Vid detaljplanering krävs en grundkarta som underlag för plankartan. En grundkarta tas fram genom att kommunens primärkarta ajourförs och kompletteras med t ex gällande rättigheter. För aktuellt område har kommunen ingen primärkarta utan måste ta fram kartmaterial från grunden genom mätning i fält.

I gällande taxa finns en taxa för grundkarta som är 5 100 kr per hektar. Aktuellt område är ca 10 hektar. Denna taxa grundar sig dock på att det finns en befintlig primärkarta.

I taxan finns inte reglerat pris för nyproduktion av karta. Dock finns en skrivning som säger att om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild ärendetyp i taxan kan nämnden besluta om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Förvaltningen föreslår därför att för produktion av grundkarta för rubricerad detaljplan använda timdebitering för nedlagd tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-14

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att använda timdebitering vid framställning av grundkarta för planområdet.

Beslutet fattas med stöd av Miljö- och byggnämndens taxor 2020 (MBN-2019-1009).

Beslutet skickas till

Kart- och mätenheten

Kilesand Restaurangfastighet AB, Trädgårdsgatan 10, 452 31 Strömstad



Dnr MBN-2020-863

MBN § 101 Rossö 1:176 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 16 202:-

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-31.

Beslutsmotivering

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

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

Den ansökta platsen för tre enbostadshus ligger i ett område med en traditionell värdefull jordbruksbebyggelse och enstaka fritidshus utmed Södra Rossövägen. Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet anger, R8, område med i huvudsak oförändrad markanvändning, där enstaka bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse kan prövas där det är lämpligt utifrån de natur- och kulturvärden som finns på platsen. De generella rekommendationerna anger bland annat att ny bebyggelse skall placeras och utformas så att karaktärsdragen i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls.

Området omfattas av riksintresse för natur och friluftsliv och det råder högt bebyggelsestryck i hela södra kustområdet som Rossö är en del av.

De tre husen i ansökan är tänkta att placeras i rad in mot det obebbyggda naturområdet och i direkt anslutning till två befintliga fritidshus. Syftet med R8 området är att tillåta mindre grupper av bebyggelse på upp till 2-3 hus för att få en mer gles bebyggelse som bedöms vara lämplig i den här typen av landskapsutsnitt. De områden som i den fördjupade översiktsplanen är utpekade



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

utvecklingsområden för bebyggelse, R1, kan däremot fler hus och en större täthet accepteras.

Det aktuella R8-området består av flera fastigheter utmed Södra Rossövägen med liknande förutsättningar som för fastigheten Rossö 1:176. Det är viktigt att se på området i stort för att undvika skada på riksintressena och för att kunna bedöma lämpligheten av tillkommande bebyggelse utan att karaktären av området tar skada.

Med utgångspunkt i ovanstående resonemang är bedömningen att tre bostadshus på aktuell plats innebär att karaktären i landskapsutsnittet kommer att förändras på ett sätt som innebär risk för skada på riksintresset för natur- och friluftsliv enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

Ansökan uppfyller inte kraven i den fördjupade översiktsplanens generella bestämmelser och plan- och bygglagens andra kapitel på lämplig markanvändning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tre enbostadshus med tillhörande avstyckningar.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2020-03-27.

Sökanden inkom med en skrivelse dat 2020-05-15 som svar på kommunens kommunikationsskrivelse.

Då förvaltningens förslag till beslut är negativt så har ärendet inte sänts ut på remiss till grannar.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-03-31

- Foton från platsbesök, 2020-03-27
- Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet. Laga kraft 2014-04-08, aktualitetsförklarad 2018-06-19
- Kommunikationsskrivelse daterad 2020-04-17
- Skrivelse från sökanden inkom 2020-05-15
- Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-19

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 Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 16 202:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder. Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-31.

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) med instämmande av Kerstin Karlsson (L) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för grannhörande i enlighet med inkommen ansökan.

Bengt Bivrin (MP) med instämmande av Bengt Simonsson Fröjd (S), Sven Nilsson (SD) och Muhyettin Aslan (KD) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked.

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 miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet skickas till

Sökande: Nadine Lieder, Karholmsvägen 8, 452 95 Strömstad (förenklad delgivning)

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-2020-697

MBN § 102 Rävö 1:7 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Rävö 1:7.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked 16 202:-

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-04-16.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

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 för tänkt avstyckning ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och är omgiven av två fastigheter. Av de två närmsta fastigheterna ligger en söder om tänkt avstyckning och inom detaljplan, TJÄ-1203. Den andra ligger utanför detaljplanen, väster om tänkt avstyckning.

Gällande fördjupade översiktsplan (FÖP) över södra kustområdet anger område R9 Jordbruk. Rekommendationen för detta område är att ingen ny bebyggelse som kan förhindra områdets funktion som jordbruksområde ska tillåtas.

Den aktuella marken har idag ingen funktion som jordbruksmark och består inte av brukningsvärd jordbruksmark utan av blandskog.

Platsen omgärdas av en stengärdesgård vilken omfattas av generellt biotopskydd. För att skydda gärdesgården från ingrepp och störningar så ombads sökande att flytta den planerade gränsen mot norr minst två meter söderut. I den senaste revideringen av situationsplan är gränsen flyttad och ett avstånd om minst två meter från gärdesgården ska hållas vid fastighetsbildning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

I linje med den aktuella fastighetsgränsen ut mot åkermarken i söder står ett flertal äldre och större träd med högt naturvärde. Hänsyn ska tas till dessa träd vid framtida arbete på fastigheten.

Platsen för nybyggnation är relativt plan, det finns en befintlig väg som idag leder till den västra grannfastigheten. Vatten och avlopp bedöms kunna ordnas på ett tillfredställande sätt med hjälp av servitut och gemensamhetsanläggning tillsammans med västra grannfastigheten.

Närmsta grannen i söder har yttrat sig om att den nya fastigheten inte bör använda deras väg, denna väg går inom det anslutande detaljplaneområde och kommer inte nyttjas av den nya fastigheten utan så som det redovisas i situationsplanen med anslutningsväg från norr utanför detaljplanen.

Den sammanvägda bedömningen är att nybyggnationen inte går emot rekommendationerna i FÖP och att kraven i 9 kap. 31 § PBL samt tillämpliga krav i andra och åttonde kapitlet uppfylls, varför förhandsbesked ska beviljas.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Nybyggnaden planeras bli cirka 82 kvadratmeter och storleken på den nybildade fastigheten blir efter senaste revideringen av ansökningshandlingarna 1 230 kvadratmeter.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande.

Berörda grannar på fastigheterna Rävö 1:14, 1:17, 1:22 och 1:112 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Rävö 1:17 har lämnat ett skriftligt svar med synpunkter gällande anslutningsväg till fastigheten och poängterar att vägen inom detaljplaneområdet inte ska användas av den nybildade fastigheten. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2020-03-27.

Förutsättningar

Platsen ligger på fastlandet öster om Rossö, cirka 9 kilometer söder om Strömstad tätort.

Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av:

- Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Södra kustområdet
- Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Beslutsunderlag

Ansökan, ankomststämplad 2020-03-19
Översiktsritning, ankomststämplad 2020-04-16
Situationsplan, ankomststämplad 2020-04-16
Karta med vattentäkter, ankomststämplad 2020-04-16
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-05-04
Yttrande från fastighetsägare Rävö 1:17, ankomststämplat 2020-05-05
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-06

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Rävö 1:7.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked 16 202:-

Avgiften omfattar prövning av ansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-04-16.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Upplysningar

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: Christer Backebrant, Änghagen 125, 463 92, Lilla Edet
Fastighetsägare Rävö 1:7 för kännedom: Jahn Harding Helgeson, Rävö Gård 1, 452 95 Strömstad
Ägare till fastighet Rävö 1:17 för kännedom: Bo Öberg, Tingsvägen 4, 441 39 Alingsås
Lantmäteriet, evu-bengtsfors@lm.se

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2019-2780

MBN § 103 Långegärde 1:56 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (rivning bef byggnad)**Miljö- och byggnämndens beslut**

att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (rivning bef byggnad).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (nedlagt arbete 10 tim) 11 370:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då förmodat beslut om avslag är fattat inom tidsfristen om 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ärendet bedömdes vara komplett för att kunna fatta ett beslut om avslag 2020-04-24 (reviderat förslag inkom 2020-04-03) i samband med att miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande inkom.

Reservationer och särskilda uttalanden

Kerstin Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) noterar att bostadsytan för det nya fritidshuset uppgår till ca 48 kvm (loftet bedöms ej vara mätvärt) och att den befintliga byggnaden som ska rivas har en bostadsarea om ca 32 kvm. Åtgärden innebär en utökad bostadsarea, vilket möjliggör ett utökat boende på fastigheten.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker 2020-04-24 fortsatt bygglovsansökan även om ansökan nu är reviderad och sökanden uppger att en avsaltningssanläggning ska införskaffas. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen ställer fyra villkor som de anser måste lösas vad det gäller avsaltningssanläggningen, för att de ska kunna tillstyrka en bygglovsansökan, villkoren framgår i yttrandet.

I övrigt är Miljö- och hälsoskyddsavdelningen yttrande daterat 2020-03-03 fortsatt gällande i tillämpliga delar. De bedömer att en utökning av boendearean kommer att innebära möjlighet för ett ökat antal boende och därmed en ökad vattenförbrukning. En ökad vattenförbrukning kan äventyra omkringliggande dricksvattenbrunnar både vad gäller kvantitet och kvalitet.

MBF bedömer att möjligheten till ett utökat boende kan medverka till ett större nyttjande av redan tillgängliga VA- installationer och därmed även en större vattenförbrukning på fastigheten.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Syd- Koster och inom aktuellt område, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Långegärde 1:56. Med beaktande av Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande daterat 2020-03-03 och 2020-04-24 framgår att aktuell åtgärd inte kan komma att uppfylla kraven i 9 kap 31 § PBL med hänsyn till dricksvattenfrågan.

MBF anser med beaktande av Bohusläns museums andra yttrande i ärendet att åtgärden inte heller uppfyller 9 kap 31 § PBL vad det gäller 2 kap 6 § pkt 1 PBL som säger att; *bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.*

Förutsättningar för att lämna bygglov enligt 9 kap 31 § PBL, för nybyggnad av fritidshus bedöms med hänsyn till dricksvattenfrågan, stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen därmed inte föreligga.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-12-19. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-02-21, 2020-03-17 och 2020-04-03.

De reviderade ritningar som inkommit redovisar en något mindre och lägre byggnad med en flackare takvinkel, i tillägg meddelas att taket ska beläggas med lertegel och att ingen sprängning ska utföras. Sökande uppger även att en avsaltningsanläggning för vattenförsörjning ska installeras.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om ca 59 kvm byggnadsyta (BYA). Enligt ansökan är färdigt golv + 3,94 meter över havet. Taklutningen är redovisad till 35° och vindsplanet är redovisat att delvis inredas med ett loft. Den befintliga byggnaden som enligt ansökan är inrett för boende är ca 36 kvm (BYA) och ska rivras. Befintlig byggnad är belägen på samma plats som nybyggnationen.

Kortaste avstånd från det nya fritidshuset till tomtgräns mot fastighet Långegärde 1:11 är angivet till 1,6 m.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2020-04-24 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Något svar har ej inkommit.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-12-19.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-12-19.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-12-19.

Skrivelse i samband med reviderad ansökan, ankomststämplad 2020-04-03.

Situationsplan, ankomststämplad 2020-04-03.

Plan/sektionsritning, ankomststämplad 2020-04-03.

Fasadritning, ankomststämplad 2020-04-03.

Plan/profilritning i jmf med befintlig byggnad, ankomststämplad 2020-03-17.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Planritning befintlig byggnad, ankomststämplad 2020-02-21.
Foton befintlig byggnad (2 st) ankomststämplad 2020-02-21.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-03-03 och 2020-04-24.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2020-02-28.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2020-02-24.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatuavd), daterat 2020-02-24.
Yttrande från Bohusläns museum, daterat 2020-03-09 och 2020-04-17.
Yttrande delägare (granne) Långegärde 1:12, ankomststämplat 2020-03-04 och 2020-04-09.
Ordförande i Kosters hembygdsförening, yttrande (i samband med första förslaget) för Långegärde 1:64 ankomststämplad 2019-03-06.
Kommunikationsskrivelse 2, daterad 2020-04-24.
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-18.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (rivning bef byggnad).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (nedlagt arbete 10 tim) 11 370:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full avgift tas ut från sökande då förmodat beslut om avslag är fattat inom tidsfristen om 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ärendet bedömdes vara komplett för att kunna fatta ett beslut om avslag 2020-04-24 (reviderat förslag inkom 2020-04-03) i samband med att miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande inkom.

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas med hänvisning till att en utökning av byggnadsytan från 32 kvm till 48 kvm kommer att ha en försumbar påverkan på vattenförbrukningen. Vidare blir husets utformning ett bidrag till "god bebyggd miljö" i området.

Beslutsgång

Ordföranden ställer därefter proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och Morgan Gutkes yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag att avslå ansökan.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare:

Håkan Eriksson (Koster Marin), Svennebyvägen 3, 452 05, Sydkoster, (förenklad delgivning)

Delägare i fastigheten Långegärde 1:56:

Ann Berit Eriksson Svennebyvägen 3, 452 05, Sydkoster, (förenklad delgivning)

Delägare Långegärde 1:12:

Anette Andersson, Södra Hamngatan 6, Lgh 1101, 452 30 Strömstad
(för kännedom)

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-2020-178

MBN § 104 Nord-Koster 1:100 - ansökan om bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av pensionat/hotellägenhet samt rivning av befintlig byggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § pkt 2 och 3, plan- och bygglagen (PBL) för ny/tillbyggnad av pensionat/ hotell lägenhet samt rivning av befintlig byggnad.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (nedlagd arbetstid 10 tim) 11 370:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-04 för att kunna fatta ett förmodat beslut om avslag. Sökande begärde förlängd frist för att kunna bemöta vår kommunikationsskrivelse. MBF bedömer därför det finns skäl till att förlänga handläggningstiden med ytterligare tio veckor.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan utifrån den användning och utformning som ritningar visar samt med hänsyn till dricksvattensituationen att åtgärden inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § pkt 2 och 3, PBL. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Koster framgår det tydligt att Strömstads kommun anser att stugbyn på Nord- Koster 1:100 även fortsättningsvis ska användas för tillfälligt boende. Anläggningar för korttidsboende bör öka för att möta efterfrågan från alla de tillfälliga turister som vill besöka Koster. För Koster är turismen viktig då detta skapar möjligheten till ett levande samhälle. Detta samtidigt som markresurserna på öarna är begränsat gör att en omvandling av stugbyn på Nord- Koster 1:100 till boende ej är förenligt med de ställningstaganden som Strömstads kommun tagit i FÖP.

I FÖP är pensionatsanläggningen specifikt markerad och avgränsad, området är betecknat med R2 (utredningsområde för verksamheter). R2 området sträcker sig utanför fastigheten och anläggningen, vilket visar att FÖP:s intention är att medge möjligheter för utbyggnad av korttidsboendet i området. R2 anger att utbyggnad av nya verksamheter får prövas och att prövning av nya anläggningar ska ske i detaljplan.

De ärenden om bygglov som förvaltningen finner i vårt arkiv tar sin början på 1940-talet. De loven fastställer alla att avsedd verksamhet är pensionatsrörelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Enligt 4 kap 1,2 § PBL ska kommunen med en detaljplan, pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

Lagen anger att markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska prövas genom detaljplanering. Detta s.k. detaljplanekrav innebär bl.a. att kommunen kan avslå en ansökan om bygglov med hänvisning till att prövningen måste föregås av planläggning. Vid en planprövning blir rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen för Koster vägledande. I den fördjupade översiktsplanen anges att utbyggnad av nya verksamheter får prövas och att prövning av nya anläggningar ska ske i detaljplan. Med anledning av att pensionat/hotell lägenheten för andelshus 19 efter nybyggnationen blir så pass stor i förhållande till det tidigare utförandet samt med tanke på hur det är utformat, och även i förhållande till de övriga boendeenheter inom anläggningen, så bedömer MBF att rummen svårligen kan bedömas utgöra en pensionat/hotell lägenhet för korttidsuthyrning.

MBF bedömer att boendeenheter ger intryck av att vara en bostad för vistelse under längre perioder. Byggnadsytan för lägenheten uppgår till ca 52,5 kvm och består av badrum, kök, uppehållsrum samt två sovrum. Det finns även flertal skåp och förråds möjligheter. I jämförelse kan konstateras att genomsnittlig storlek för samtliga boendeenheter inom anläggningen, förutom byggnad 19 och 20 uppgår till ca 28 kvm per enhet. MBF bedömer då att ansökan redovisar att verksamheten ändras från korttidsuthyrning till bostadsändamål.

Byggnaden i dess ansökta utförande bedöms kunna få en privat användning, vilket innebär att såväl byggnaden som ett område runt byggnaden av allmänheten kan uppfattas som privat. Åtgärden kan därför inverka negativt på allmänhetens tillgång till naturområdet omkring byggnaden.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv, riksintresse för naturvård, riksintresse för obruten kust och riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken. Denna inverkan bedöms vara betydande och bestående. MBF bedömer att den ändrade användningen av den nya byggnaden inte är förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken. De allmänna intressena bedöms väga tyngre än det enskilda i detta ärende.

Den utökade boendeytan medför ökad risk för en större vattenförbrukning vilket kan påverka kvantiteten och kvaliteten på befintliga grundvattenmagasin. Med hänsyn till Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande framgår att ansökan ej heller bedöms uppfylla 2 kap 5, 6 och 9 § PBL som behandlar vattenförsörjning, hushållning med vatten samt påverkan på grundvattnet.

Sökande har 2020-04-28 inkommit med bemötande av vår kommunikationsskrivelse. Vid en kort sammanfattning noterar MBF att:



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

BRF Nordkoster hävdar att de behöver rusta upp och modernisera byggnaden och att byggnaden inte blir nämnvärt större, och att det endast handlar om en omDispositionering av rum samt att antal sängplatser inte blir fler. De ställer sig även frågande till varför vi inte hanterar ärendet efter det som anges i ansökan, d.v.s. korttidsboende.

MBF instämmer i att byggnaden storlek inte förändras nämnvärt i och med planerad ombyggnad, däremot blir det en stor förändring vad det gäller boendeytan som ökar radikalt samt byggnadens utformning.

Ytor som tidigare var förrådsytor är tänkta att inlemmas i den nya andelslägenheten vilket innebär en nära på fördubbling av boendeytan. MBF ställer sig inte emot att föreningen gör nödvändiga upprustningar/moderniseringar av stugorna för att göra dem mer attraktiva, tvärtom. Generellt anser MBF dock att ombyggnationer i huvudsak bör ansluta till de ursprungliga stugornas boendeytor/utformning.

Vad det gäller frågan om hur vi hanterar ärendet kan man se i ärenderubriken att det står ny/tillbyggnad av pensionat/ hotell- lägenhet, vår utgångspunkt är att hantera ärendena så som det står i ansökan. MBF anser dock att tillhörande ritningar i ansökan strider mot den angivna användningen. Rättsfall har påvisat att det inte endast är en ärendemening som är avgörande i ett ärende. Utan är det på det viset att ritningar visar något annat, ingår det i byggnämndens ansvar att bedöma vad ritningarna faktiskt visar, när det gäller exempelvis vilken användning en byggnad har.

Vad det gäller risk för ökat vattenuttag bedömer MBF främst utifrån möjligheten till om det kan bli utökade boendemöjligheter för fler människor. Ökar boendeytan så bedömer MBF att det finns en risk för utökad vattenuttag.

I en sammanvägd bedömning bedömer Miljö- och byggförvaltningen att föreslagen nybyggnation inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § pkt 2 och 3, PBL både med hänsyn till redovisad användning/utformning samt med hänsyn till dricksvattensituationen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2020-01-21.

Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-02-12, 2020-02-24 och 2020-03-04.

Ansökan avser nybyggnad av hotell/pensionat byggnad, benämnd andelshus 19 i BRF, samt rivning av befintligt andelshus 19. Den nya byggnaden blir även lite större än det befintliga andelshus 19. Andelshus 19 blir sammanbyggd med andelshus 20 längs ena långsidan. Byggnadsytan för det nya andelshus 19 uppgår till ca 52,5 kvm. Planritningen redovisar att hela byggnadens yta ska användas för boende.

Befintligt andelshus 19 är i dåligt skick och är uppförd med pulpettak med låg rumshöjd därför önskar byggherren riva byggnaden och ersätta med en ny byggnad. Befintligt andelshus har en BYA som är marginellt lite mindre än den nya byggnaden. I befintligt andelshus 19 redovisas dock att BYA för korttidsboende



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

uppgår till ca 29 kvm, resten av utrymmet utgör bod 1 och bod 2 som utgör förrådsutrymme.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2020-03-19 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2020-04-28.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-02-24.
Följebrev, ankomststämplad 2020-02-24.
Följebrev, ankomststämplad 2020-02-12.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-01-22.
Situationsplan, ankomststämplad 2020-01-22.
Situationsplan (flygfoto), ankomststämplad 2020-01-22.
Planritning, befintlig utformning, ankomststämplad 2020-02-24.
Planritning, nytt förslag, ankomststämplad 2020-02-24.
Foton befintlig byggnad, ankomststämplade 2020-01-21 och 2020-02-24.
Fasadritning öst och väst, ankomststämplad 2020-02-24.
Fasadritning nord, ankomststämplad 2020-02-24.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-03-18.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2020-03-18.
Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-03-19.
Bemötande av kommunikationsskrivelse daterad 2020-04-27.
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-04.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § pkt 2 och 3, plan- och bygglagen (PBL) för ny/tillbyggnad av pensionat/ hotell lägenhet samt rivning av befintlig byggnad.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag (nedlagd arbetstid 10 tim) 11 370:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-04 för att kunna fatta ett förmodat beslut om avslag. Sökande begärde förlängd frist för att kunna bemöta vår kommunikationsskrivelse. MBF bedömer därför det finns skäl till att förlänga handläggningstiden med ytterligare tio veckor.

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare: BRF Nordkoster 1:100, c/o Baker Tilly Strömstad AB, Klockaregatan 2, 452 30 Strömstad (förenklad delgivning)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

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-2020-731

MBN § 105 Ånneröd 1:54 - ansökan om bygglov för ett radhus (4 st parhus) samt sex stycken parhus

Miljö- och byggnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).
bevilja bygglov för ett radhus (4st parhus) samt sex stycken parhus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.
För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo Nikell, bo.nikell@hifab.se.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:
Bygglov med tekniskt samråd 214 820:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.
Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-04-30.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller avsedd användning av del av lokalgata som istället redovisas att bli gångväg.

Området är relativt kuperat. För att undvika allt för stora ingrepp i berget samt undvika mycket höga murar och omfattande hantering av massor i området har sökande redovisat en lösning som motverkar detta.
En mindre del av lokalgatan kan då dock inte fungera för biltrafik utan endast som gångväg. Nackdelen med förslaget är att rundkörning ej kan uppnås, vilket innebär att fordon utförande olika servicetjänster behöver vända inne på området.
Omständigheten bedöms dock inte vara av så allvarlig art att redovisat förslag av den anledningen inte kan godtas, speciellt i förhållande till de fördelar lösningen innebär.

Ägare till Ånneröd 1:21 har inkommit med invändning angående förmodade buller, ljus och andra störningar från biltrafiken som kommer alstras med anledning av exploateringen. De önskar att ett bullerplank monteras på deras fastighet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Frågan om bullerskyddsåtgärder och andra störningar skall utredas i samband med detaljplanearbetet. Om det då bedömdes innebära problem skulle bestämmelser om detta införas i detaljplanen. Detta har dock ej gjorts. Så i förhållande till PBL:s regelverk bedömer miljö- och byggförvaltningen (MBF) inte att det finns någon möjlighet att kräva att exploatören skall vidta några sådana extra åtgärder, eftersom dessa frågor skulle varit utredda i samband med detaljplanearbetet.

Exploatören har svarat att de ej avser att bygga ett bullerplank på annans mark, och att de kommer kontakta den boende för att lösa byggskedet på bästa sätt. De säger vidare att de kan vara behjälpliga om de vill bygga ett bullerplank på egen tomt.

Tekniska förvaltningen (Renhållning) ansåg inte att det första förslaget med sopkärl framför varje bostad var en trafiksäker lösning. Eftersom detaljplanen är utformad med skarpa gathörn och relativt smala gator så ansåg de att sophämtningen inte kunde utföras på ett trafiksäkert sätt. De anser att ett avfallsutrymme bör placeras i utkanten av bostadsområdet.

MBF är benägen att instämma i den uppfattningen. Sökande har därför reviderat ansökan och redovisar nu ett avfallsutrymme precis vid infarten till området, inom gatuområde. Ett skåp med plats för tre större kärl samt ställ plats för sopbil redovisas. Tekniska förvaltningen anser denna lösning vara bra.

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

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2020-03-24. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2020-03-26, 2020-04-17 och 2020-04-30, 2020-05-14, 2020-05-15 och 2020-05-19.

Ansökan avser nybyggnad av ett radhus (fyra stycken sammanbyggda parhus) i två våningar som inrymmer 8 lägenheter samt nybyggnad av sex stycken friliggande parhus i två våningar som inrymmer totalt 12 lägenheter, totalt 20 stycken boendeenheter. Sammantagen bruttoarea och öppenarea uppgår till ca 3 141 kvm plus ca 153 kvm som utgör förråd. Sammantagen byggnadsyta uppgår till ca 1 791 kvm. En bostadsrätts förening kommer att bildas.

Färdig golvnivå för Lgh 1-8 är redovisad till + 19,00 m ö h, respektive + 19,15 m ö h för Lgh 9-10, + 19,40 m ö h för Lgh 11-12, + 21,10 m ö h för Lgh 13-14, + 22,20 m ö h för Lgh 15-16, + 23,00 m ö h för Lgh 17-18 och + 22,50 m ö h för Lgh 19-20. Takvinkeln är redovisad till 4 ° för samtliga byggnader.

För varje lägenhet redovisas förråd utanför bostaden. I tillägg redovisas markåtgärder som gator, gångvägar, P-platser, murar m.m. 42 stycken P-platser är redovisade inom området. Avfallsutrymme är redovisat vid infarten till området. I



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

sydväst redovisas att en del av lokalgatan som är tänkt att fungera för rundkörning får en ändrad funktion till gångväg.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller avsedd användning av del av lokalgata som istället redovisas att bli gångväg.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-03-24.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-04-17.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-03-24.
Uppgift om avfallsutrymme, ankomststämplad 2020-05-14.
Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2020-05-19.
Situationsplan, M01, ankomststämplad 2020-05-19.
Markplaneringsritning, ankomststämplad 2020-05-15.
Koordinatritning, ankomststämplad 2020-04-17.
Tillgänglighet ritning, ankomststämplad 2020-04-17.
Tillgänglighet utlåtande, ankomststämplad 2020-04-17.
Parkområde beskrivning ankomststämplad 2020-04-17.
Marksektioner (2st), M06 och M07 ankomststämplade 2020-03-24.
Marksektion M08 ankomststämplade 2020-03-26.
Plan/ fasad och sektionsritning Lgh 1-8, ankomststämplade 2020-03-24.
Plan/ fasadritning/sektion förråd till Lgh 1-8, ankomststämplade 2020-03-24.
Plan/fasad och sektionsritning Lgh 9-10 och 19-20, ankomststämplade 2020-03-24.
Plan- och sektionsritning Lgh 11-18, ankomststämplade 2020-03-24.
Fasadritning Lgh 11-18, ankomststämplade 2020-03-24.
Plan/fasad och sektionsritning förråd till Lgh 9-18 och 19-20, ankomststämplade 2020-03-24.
Sopskåp med tre kärl, ankomststämplade 2020-05-15.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-05-12.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2020-05-12.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2020-04-28.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2020-05-13.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2020-05-14.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2020-05-14.
Yttrande från Strömstadslokaler (granne), ankomststämplat 2020-05-05.
Yttrande från ägare Ånneröd 1:21 (granne), ankomststämplat 2020-05-12.
Svar av sökande på grannes synpunkter, ankomststämplat 2020-05-14.
Tjänsteskrivelse 2020-05-19.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).
bevilja bygglov för ett radhus (4st parhus) samt sex stycken parhus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo Nikell, bo.nikell@hifab.se.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 214 820:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-04-30.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

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 ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- För att miljö- och hälsoskyddsavdelningen ska kunna tillstyrka startbesked så behövs en redovisning av dagvattensituationen för exploateringsområdet redovisas. I ansökan redovisas inte tillräckligt med information för att kunna bedöma om dagvattnet kan hanteras på ett acceptabelt sätt.
- En anmälan om dagvattenanläggning ska skickas in separat till miljö- och byggnämnden i god tid (6 veckor) före arbetet med anläggningen påbörjas.
- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen önskar delta vid tekniskt samråd.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten skall i god tid kallas till tekniskt samråd.

Utdrag ur tekniska förvaltningens (Va-avd) yttrande:

- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen.
- Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker.
- En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avd. före igengrävning sker.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, då ska fastigheten betala brukningsavgifter enl. gällande års Va-taxa.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

- En vattenmätarbrunn för 2-3 vattenmätare införskaffas och installeras av fastighetsägaren, ska grävas ner vid den kommunala förbindelsepunkten.

Utdrag ur tekniska förvaltningens (Renhållning) yttrande 1:

- Anser inte att sophämtning kan ske på ett trafiksäkert sätt inne på området. Stora risker med tunga sopbilar inne i ett bostadsområde med begränsad sikt och parkområde på motsatt sida av gatan. Skarpa gathörn gör tillgängligheten svår, lägg därtill parkerade fordon längs gatan som ytterligare begränsar framkomligheten.
- Ett avfallsutrymme bör placeras i utkanten av bostadsområdet.

Utdrag ur tekniska förvaltningens (Renhållning) yttrande 2:

- Ja, den placeringen hade fungerat bra. Enklare skjul med tre väggar och tak eller ett sopskåp med inkastluckor.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande: BoKlok Housing AB, Johan på Gårdas gata 5, 405 18 Göteborg.

Fastighetsägare Ånneröd 1:54: BoKlok Mark och Exploatering AB, Skrivaregatan 1, 215 32 Malmö.

Kontrollansvarig: Bo Nikell, bo.nikell@hifab.se

Ägare till fastighet Ånneröd 1:21:

Göran Eliasson, Grandalsvägen 21, 452 38 Strömstad. (förenklad delgivning)

Emelie Martindahl Eliasson, Grandalsvägen 21, 452 38 Strömstad. (förenklad delgivning)

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 § 106 Nord-Koster 1:270 - anmälan om komplementbostadshus (attefall)****Miljö- och byggnämndens beslut**

att neka startbesked för komplementbostadshus (attefall)

- 10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2010:900
- 2 kap 1 § PBL
- 2 kap 3 § 3 pkt PBL
- 2 kap 6 § 4 pkt PBL
- 2 kap 9 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked 0:-

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 4 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-29. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %.

Sammanfattning av ärendet/ Beslutsmotivering

Anmälan avser nybyggnad av komplementbostadshus enligt Attefallsreglerna om 29 kvadratmeter och inkom 2020-03-01.

Anmälan gäller en komplementbyggnad för boende på 29 m². På platsen finns idag en gäststuga om cirka 24 m². Enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningens bedömning innebär en större boendeyta också en större sannolikhet för att boendet kommer nyttjas i större utsträckning eller av fler personer, vilket kan medföra risk för ökat vattenuttag. Detaljplanen för området medger byggrätt för en komplementbyggnad om 25 m². Denna byggrätt kommer att kunna nyttjas även om den nu aktuella byggnaden uppförs. Detta skulle kunna öka vattenuttaget på fastigheten ytterligare.

Fastigheten ligger högt upp i ett tätbebyggt område där det i perioder varit vattenbrist. Ett ökat vattenuttag riskerar att påverka omkringliggande dricksvattenbrunnar på ett negativt sätt. Nyttjande av gäststugor är dessutom mest frekvent under högsommarperioden då även vattenförsörjningen är som mest sårbar. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker därför byggnation med hänvisning till försiktighetsprincipen i 2 kapitlet 3 § miljöbalken.

Tillämpligt lagrum är 2 kap 1 §, 2 kap 3 § 3 pkt, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § PBL med hänsyn till en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt och av goda klimat- och



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

hygienförhållanden, påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Nord- Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Nord-Koster 1:270.

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

Beslutsunderlag

Anmälan, ankomststämplad 2020-03-01

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-03-01

Situationsplan, ankomststämplad 2020-03-01

Planritning, ankomststämplad 2020-03-01

Fasadritning, ankomststämplad 2020-03-01

Kontrollplan, daterad 2020-03-01

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-03-31

Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-04-08

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-04-17

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att neka startbesked för komplementbostadshus (attefall)

- 10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2010:900
- 2 kap 1 § PBL
- 2 kap 3 § 3 pkt PBL
- 2 kap 6 § 4 pkt PBL
- 2 kap 9 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked

0:-

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 4 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-29. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %.

Beslutet skickas till

Sökande: Kenneth Axelsson, Västra Bovägen 8, 452 04 Nordkoster, (förenklad delgivning)



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-2020-744

MBN § 108 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för skyltar

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för skyltar enligt 6 kap 3 § Plan- och byggförordningen (PBF), 2017:102, 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL), 2010:900, 9 kap 30 § PBL.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 6 253:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-24.

Beslutsmotivering

Hämtat ur Strömstads skyltpolicy antagen 2012-03-22 § 40.

”Infartsmiljöer till staden bör ha en gestaltningsmässigt omsorgsfull skyltning fri från reklamslag. Skyltning vid Strömstads infarter tillåter endast kommuninformation. Utmed Strömstads infarter och andra trafikleder bör antalet skyltar begränsas till vad som krävs för att besökare och turister enkelt ska finna nödvändig information. Skyltarna bör ges en enhetlig utformning som integreras i den omgivande miljön. Överflödiga och störande skyltning ska inte förekomma.

Trafiksäkerheten ska beaktas. Skyltar ska inte placeras så att de innebär fara för trafiksäkerheten. Vägverket anser att det är olämpligt med skyltar, som inte hör till trafikmiljön, inom vägens/gatans omedelbara närhet (cirka 50 meter) på grund av att de kan distrahera trafikanten. Detta gäller runt infartsleder och liknande, utan intelligande bebyggelse.

Antalet skyltar bör också begränsas längs kajer och broar och längs stadens övriga vattenrum, så att vattenrummets karaktär och skönhet bibehålls.”

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av skyltarna inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL och 2 kap. 6 § med hänsyn till stadsbild.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2020-03-24.

Ansökan avser nybyggnad av 3 styck skyltar om 26,3 kvadratmeter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-03-24
Situationsplan, ankomststämplad 2020-03-24
Ritning skyltar, ankomststämplad 2020-03-24
Fotografier 2 styck, daterad 2020-03-24
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-04-03
Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2020-04-03 och 2020-04-08
Kommunikationsskrivelse, daterad 2020-04-14
Svar från sökande, ankomststämplad 2020-05-06
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-06

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för skyltar enligt 6 kap 3 § Plan- och byggförordningen (PBF), 2017:102, 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL), 2010:900, 9 kap 30 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 6 253:-

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-03-24.

Beslutet skickas till

Sökande: Horisont Arkitekter AB, Södra Förstadsgatan 23B, 211 43 Malmö (rek + mottagningsbevis)

Ägare till fastigheten: Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen, 452 80 Strömstad

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN-2020-765

MBN § 111 Förenklad och utvecklad målstyrning - information

Sammanfattning av ärendet

Kommunchef Mats Brocker och controller Carina Dalenius informerar om förenklad och utvecklad målstyrning.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-04-23 § 50 att utveckla målstyrningsprocessen med avsikt att förenkla och förtydliga den, att komplettera Vision 2030 och de långsiktiga målen genom att ersätta fokusområdena med etappmål för år 2021 och 2022 samt att genom en politisk förankringsprocess i kommunfullmäktige med utgångspunkt i Strömstads kommuns Vision 2030 identifiera etappmål för perioden 2021 -2022.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

2020-05-27 - Utvecklad och förenklad målstyrning

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2020-186

MBN § 112 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 2020-05-14:

MBN AU § 13 Hummern 1 - Restaurangbiografen Park, ansökan om utökad serveringsyta 2020-04-01-2020-11-01, Foodtruck i Stadsparken

MBN AU § 14 Odlaren 1 - Fermenterarna Bryggeri, ansökan om tillstånd för provsmakning

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2020-6

MBN-2017-946

Beslut om överklagande av fastighetsbestämning (ärendenummer O142098) - Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om lantmäteriförrättning

Ordf D-2020-7

MBN-2020-542

Beslut att bevilja bygglov med startbesked - Makrillen 2 (Skagerack) - ansökan om bygglov för rivning av markiser, byte av trädäck samt räcke på takaltan

Ordf D-2020-8

MBN-2018-2450

Beslut om yttrande i målnummer 2867-20 - Blåmesen 13 - klagomål om inomhusmiljö

Ordf D-2020-9

MBN-2019-2582

Beslut om att upphäva beslut MBN § 72 2020-04-23 - Kile 1:58 – ansökan om tillstånd att anlägga ny vattentäkt inom Kosteröarnas vattenskyddsområde

Ordf D-2020-10

MBN-2017-946

Ordförandebeslut - Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om lantmäteriförrättning

Ordf D-2020-11

MBN-2016-1694

Yttrande - Kungbäck S:8 - strandskyddstillsyn över förtöjningsbojar



Beslutet skickas till

Akten