



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22Ärende
MBN-2021-963

| | |
|--------------------------------|---|
| Tid och plats | 2021-04-22 kl 08.30–12.30 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset |
| Beslutande | |
| Ledamöter | Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L), deltar digitalt på distans i Stadshuset Bengt Bivrin (MP), deltar digitalt på distans i Stadshuset Dag Wersén (M), deltar digitalt på distans i Stadshuset Lars-Åke Karlgren (V), deltar digitalt på distans i Stadshuset Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD) |
| Tjänstgörande ersättare | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Justeringens tid och plats | Strömstad 2021-04-26 | |
| Sekreterare | _____ Ulla Hedlund | Paragrafer 76 - 93 |
| Ordförande | _____ Peter Sövig | |
| Justerare | _____ Morgan Gutke | |

| | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------------|------------|
| | ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | | |
| Organ | Miljö- och byggnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2021-04-22 | | |
| Datum då anslaget sätts upp | 2021-04-26 | Datum då anslaget tas ned | 2021-05-18 |
| Protokollets förvaringsplats | Miljö- och byggförvaltningen | | |
| Underskrift | _____ Ulla Hedlund | | |



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Carina Bohm, tillförordnad förvaltningschef
Christer Nilsson, räddningschef, deltar digitalt på distans, §§ 77, 82
Elin Solvang, plan- och byggchef, deltar digitalt på distans, §§ 77, 82, 87-88
Cathrin Birath, controller, deltar digitalt på distans, §§ 78-79
Kristian Seth, tillförordnad miljö- och hälsoskyddschef, deltar digitalt på distans, §§ 77, 80-82
Helena Magnusson, utvecklingsstrateg & informationssäkerhets-samordnare, deltar digitalt på distans, § 82
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, deltar digitalt på distans, § 82
Marita Lindhav, administrativ chef, deltar digitalt på distans, § 82
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, deltar digitalt på distans, § 83
Peter Buse, bygglovshandläggare, deltar digitalt på distans, §§ 84-86
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, deltar digitalt på distans, § 87-88
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, deltar digitalt på distans, §§ 89-92
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

| | | |
|----------|---|----|
| MBN § 76 | Ändring av föredragningslistan | 4 |
| MBN § 77 | Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet | 5 |
| MBN § 78 | Ekonomiskt utfall - information | 6 |
| MBN § 79 | Internbudget 2021 | 7 |
| MBN § 80 | Remiss - Strategi Agenda 2030..... | 9 |
| MBN § 81 | Ansökan om särskild förvaltning - information..... | 11 |
| MBN § 82 | Dataskyddsförordningen – GDPR - information..... | 12 |
| MBN § 83 | Baggeröd 1:11 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 13 |
| MBN § 84 | Kyrkosund 1:46 - anmälan om komplementbyggnad (attefall) | 16 |
| MBN § 85 | Kyrkosund 1:165 - anmälan om komplementbyggnad (attefall) | 20 |
| MBN § 86 | Nord-Koster 1:65 - ansökan om bygglov för mast och teknikbod | 25 |
| MBN § 87 | Kile 1:80 - ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang och pensionat samt rivningslov för del av lada..... | 28 |
| MBN § 88 | Långgårde 1:81 - ansökan om nybyggnad av lägenhetshotell och restaurang samt rivning - information | 32 |
| MBN § 89 | Lommelands-Mörk 2:33 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad...33 | |
| MBN § 90 | Tjärnöbo 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus..... | 36 |
| MBN § 91 | Tjärnöbo 1:72 - ansökan om strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av fritidshus | 40 |
| MBN § 92 | Öddö 2:39 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad....44 | |
| MBN § 93 | Delegations- och anmälningsärenden..... | 47 |



Ärende MBN-2021-166

MBN § 76 **Ändring av föredragningslistan**

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga till ärende Långegärde 1:81 - ansökan om nybyggnad av lägenhetshotell och restaurang samt rivning - information till föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att lägga till ärende Långegärde 1:81 - ansökan om nybyggnad av lägenhetshotell och restaurang samt rivning - information till föredragningslistan.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2021-166

MBN § 77 Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson lämnar en rapport från räddningstjänsten.

- Tidschema Räddningsledning
- Utryckningsstatistik
- Anspänningstid
- Personalsituation

Plan- och byggchef Elin Solvang lämnar en rapport från plan- och byggavdelningen.

- Upphävd detaljplan i Sotenäs
- Personalläget
- Statistik

Tillförordnad miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth lämnar en rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

- Corona
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Dag Wersén (M) informerar om samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott, tekniska nämndens presidium och miljö- och byggnämndens presidium 2021-04-20 om förslag till svar på remiss från Vattenmyndigheten kring förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer.

Kerstin Karlsson (L) informerar om Folkhälsorådet sammanträde 2021-04-12.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende MBN-2020-765

MBN § 78 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Controller Cathrin Birath redogör för det ekonomiska utfallet per den 31 mars 2021 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Ekonomiskt utfall mars 2021

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 79 Internbudget 2021

Miljö- och byggnämndens beslut

att nämnden inte fattar något beslut men noterar informationen av följande skäl:

Effekterna av det som föreslås bli beslutat har redan i huvudsak inträffat i och med att det tecknats ett bindande avtal om anställning av en stadsarkitekt med därav följande kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2020-11-26 (KF §157, Dnr: KS/2020-0135) att tilldela miljö- och byggnämnden 600 000 kronor i utökad budget för att kunna tillsätta en tjänst inom digitaliseringsutveckling. Under starten av 2021 har tjänsten inom digitaliseringsutveckling flyttat till kommunledningsförvaltningen eftersom behovet hos miljö- och byggförvaltningen är tidsbegränsad men behövs hos kommunen över tid. Miljö- och byggnämnden får ändå behålla medlen som var tillägnade digitaliseringstjänsten då det finns behov av att anställa en stadsarkitekt. Miljö- och byggförvaltningen avser att omfördela 600 000 kronor från administrationsavdelningen till planavdelningen men väljer att fördela 500 000 för 2021 och 100 000 förflyttas i samband med internbudget 2022. Stadsarkitekten, som är rekryterad, startar sin tjänst i augusti vilket medför att medlen kan används på annat sätt. Administrationen har ett behov att anställa en extra administratör året ut. Tjänsten täcks inom befintlig budget, men det saknas mellan 50 000 – 100 000 kronor. Detta behålls inom administrationen under 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-03-29

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att omfördela 500 000 kronor av budgeten för verksamhet 103, administration, till verksamhet 112, planavdelning.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Peter Sövig (S), Lena Sundberg (S), Morgan Gutke (C), Kerstin Karlsson (L), Bengt Bivrin (MP), Lars-Åke Karlgren (V), Sven Nilsson (SD) och Bjarni Össurarson (KD) yrkar att nämnden inte fattar något beslut men noterar informationen av följande skäl:

Effekterna av det som föreslås bli beslutat har redan i huvudsak inträffat i och med att det tecknats ett bindande avtal om anställning av en stadsarkitekt med därav följande kostnader.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2021-160

MBN § 80 Remiss - Strategi Agenda 2030**Miljö- och byggnämndens beslut**

att i yttrande ange att nämnden är införstådd med att Strategi Agenda 30 i föreslagen utformning kommer att följas av kommunen och utgår från att de oklarheter som framgår av texten i förvaltningens utkast till remisskrivelse därvid beaktas.

Sammanfattning av ärendet

I strategi Agenda 2030 (Strategin) är det dock svårt att utläsa vad som egentligen förväntas av förvaltningar och nämnder.

- Vad behöver göras för att för att vi ska kunna uppnå de prioriterade mål som redovisas?
- Det framgår inte om det är något som ska förtydligas senare i processen.

I strategin framgår att det ska anställas en person för att hjälpa förvaltningarna i sitt arbete. Och det är naturligtvis bra och viktigt. Men för att miljö- och bygg nämndens (förvaltningen) arbete med Agenda 2030 ska ta fart är det också viktigt att nämnden vet vilka förutsättningar som gäller.

Beslutsunderlag

Strategi Agenda 2030

Tjänsteskrivelse 2021-04-14

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att vi som kommun tar fram en egen strategi kopplat till Agenda 2030 är positivt och nödvändigt för att kommunen som helhet ska kunna arbeta med Agenda 2030. Att det är ett viktigt arbete råder det inget tvivel om. Men det finns ett antal frågetecken i strategin som bör rätas ut innan strategin antas av nämnden.
2. att återremittera ärendet med nämndens synpunkter

Beslutet fattas med stöd av utskickat underlag.

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Kerstin Karlsson (L), Bengt Bivrin (MP), Sven Nilsson (SD), Bjarni Össurason (KD), Lena Sundberg (S), Peter Sövig (S), Morgan Gutke (C), , Lars-Åke Karlgren (V) yrkar att i yttrande ange att nämnden är införstådd med att Strategi Agenda 30 i föreslagen utformning kommer att följas av kommunen och utgår från att de oklarheter som framgår av texten i förvaltningens utkast till remisskrivelse därvid beaktas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

ks.diarie@stromstad.se
terese.lomgard@stromstad.se
Akten



MBN-2021-166

**MBN § 81 Ansökan om särskild förvaltning -
information**

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth informerar om ansökan om särskild förvaltning som regleras i bostadsförvaltningslagen.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2021-166

**MBN § 82 Dataskyddsförordningen – GDPR -
information**

Sammanfattning av ärendet

Utvecklingsstrateg & informationssäkerhetssamordnare Helena Magnusson informerar om Dataskyddsförordningen – GDPR.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2021-409

MBN § 83 Baggeröd 1:11 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Baggeröd 1:11.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

24 730:-

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 2021-02-27.

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 andra och åttonde kapitlet, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.

Platsen för planerad bebyggelse ingår enligt kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för norra kustområdet i område R6 Område av betydelse för friluftsliv och närrekreation. Delar av området ligger inom riksintresse för friluftsliv och hela området är av betydelse för det rörliga friluftslivet.

Rekommendationen enligt FÖP är att ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och endast inom befintliga bebyggelsegrupper, med hänsyn till riksintressena. Ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden.

Rekommendationerna i FÖP har kompletterats med platsbesök och förvaltningens bedömning är att platsen är lämplig för ny bebyggelse. Den nya fastigheten placeras vid befintlig väg och i närheten av befintlig bebyggelse. Den närmsta befintliga bostadsfastigheten gränsar inte direkt till planerad nybyggnation men den befintliga bebyggelsen gör att naturmarken direkt söder om vägen redan är bruten. Ingreppet i naturområdet genom att tillskapa en ny tomt blir därmed inte betydande i relation till de värden som ska skyddas genom utpekandet av platsen med riksintressen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Lokaliseringen av den nya fastigheten följer bebyggelsemönstret i området där bebyggelse är placerad lågt i terrängen och i kanten av jordbruksmarken. Karaktären i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls även med den planerade nya bebyggelsen.

Lokaliseringen bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31 § och tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och bedöms inte innebära påtaglig skada på de riksintressen som gäller på platsen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en fastighet på cirka 2 500 kvadratmeter. Den nya avstyckningen planeras för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 kvadratmeter i en våning med inredd vind.

Den nya fastigheten ligger i anslutning till befintlig enskild väg som används som tillfart.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande med information för framtida anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning.

Berörda grannar på fastigheterna Baggeröd 1:7, 1:11, 1:18, Hällestrand 1:89, 1:152 och Ylseröd 1:40 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 2021-03-10.

Förutsättningar

Platsen ligger drygt 6 kilometer norr om Strömstad centrum vid Dynekilen och Ylseröds camping. Platsen är idag obebyggd.

Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser men omfattas av:

- Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB
- Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet, R6

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-02-20

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2021-02-27

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-03-25

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-04-09

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Baggeröd 1:11.



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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

24 730:-

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 2021-02-27.

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: Erik Lindqvist, Lundåsavägen 4, 504 63 Borås

Nina Lindqvist, Lundåsavägen 4, 504 63 Borås

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.



Ärende: MBN-2021-302

**MBN § 84 Kyrkosund 1:46 - anmälan om
komplementbyggnad (attefall)****Miljö- och byggnämndens beslut**

att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) med stöd av

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked 1 876:-

Reducerad anmälningsavgift tas ut från sökande då datum för när beslut om avslag tas, innebär att tidsfristen på 8 veckor överskrids med två veckor, efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Reducerad avgift = $3\,127 \times 0,6 = 1\,876:-$. Ansökan bedömdes vara fullständig för att kunna ta beslut om avslag 2021-02-08. Handläggningstiden förlängdes med 4 veckor 2021-03-02 på grund av utredningsskäl.

Beslutsmotivering

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Syd- Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Kyrkosund 1:46.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden enligt anmälan skulle möjliggöra ett större antal boende på fastigheten och därmed riskera en ökad vattenförbrukning.

Med hänvisning till miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande bedömer miljö- och byggförvaltningen att föreslaget regnvattenuppsamlingsystem inte vara en hållbar lösning för att säkra vattenförsörjningen.

Det finns dessutom flera osäkra faktorer med ansökan:

- Antagandet att fastigheten endast bebos under tre månader, vilket kan förändras över sikt vid försäljning eller andra omständigheter.
- Beräknad vattenförbrukning, vilken bedöms vara lågt satt. Från "Svenskt vatten" kan man utläsa att genomsnittlig vattenförbrukning för boende per person och dygn är 140 liter i Sverige.
- Antal boende kan även variera över tid.
- Osäkerhet vad det gäller nederbörds mängd och den faktiskt utvunna mängden som går att nyttja.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Tillämpligt lagrum är 2 kap 1 §, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § PBL med hänsyn till de allmänna och enskilda intressena. Behovet av hushållning med energi och vatten, och av goda klimat- och hygienförhållanden.

Samt att den avsedda användningen av ett byggnadsverk inte kan få medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Utdrag ur Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningens bedömning är regnvattenuppsamling inte är ett hållbart sätt att säkra vattenförsörjningen.

Den planerade nybyggnationen kommer att ge möjlighet till fler boende på fastigheten och därmed riskeras även en ökad konsumtion av hushållsvatten.

Området där fastigheten är belägen har inte kommunal eller annan gemensam dricksvattenvattenförsörjning utan samtliga fastigheter har egna dricksvattenbrunnar.

Då fastigheten ligger inom ett område med förtätad bebyggelse så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att ytterligare en bostadsenhet i området 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 gör bedömningen att regnvattenuppsamling kan var ett sätt att komplettera en redan bristfällig grundvattentillgång på en befintlig fastighet. Att använda regnvattenuppsamling som argument för att bygga till eller bygga nytt bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen inte vara en lämplig åtgärd. Regnvattenuppsamling får bara ses som ett komplement till redan befintlig vattenförsörjning.

Det finns inte heller några juridiska möjligheter att i lagstiftningen (miljöbalken) reglera användningen av regnvatten för hushållsändamål.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan inkom 2021-02-08. Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) om 30 kvm byggnadsyta. Byggnaden är redovisad att inredas med allrum, Wc och ett mindre kök.

Tanken är att ersätta hushållsvattnet samt spolningsvatten för toalett i komplementbyggnaden med uppsamlat regnvatten. Regnvatten uppsamlingsanläggning ska därvid anordnas, framgår ej i detalj hur.

Takyta för regnvattenuppsamling är angiven till 115 kvm (huvudbyggnad, attefall och friggebod) Under en tremånadersperiod är beräknad uppskattad tillskott av regnvatten 5,8.

Beräkning utgår från att komplementbyggnaden bebos med 2 personer under tre sommarmånader. Vattenförbrukning är beräknad till ca 25 l/person och dygn (exkl. dricksvatten, matlagning). Totalt behov av hushållsvatten enligt deras beräkning är angiven till 4,5 m³.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

De hävdar att denna lösning gör att uttaget av grundvatten inte kommer öka trots att en ny byggnad uppförs, under en beräknad tremånaders period under sommaren.

Beräkning av vattenförbrukning samt statistik för nederbördsmängd är redovisat.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-03-03 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande har inkommit med svar på kommunikationsskrivelsen 2021-03-31.

Beslutsunderlag

Anmälan, ankomststämplad 2021-02-08.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-02-08.

Situationsplan, ankomststämplad 2021-02-08.

Plan/fasad och sektionsritning, ankomststämplad 2021-02-08.

Kontrollplan, daterad 2021-02-08.

Beräkning vattenåtgång/nederbördsstatistik, ankomststämplad 2021-02-08.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-03-01 och 2021-04-09.

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-04-12.

Kommunikationsskrivelse, daterad 2021-03-03.

Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2021-03-31.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) med stöd av

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked 1 876:-

Reducerad anmälningsavgift tas ut från sökande då datum för när beslut om avslag tas, innebär att tidsfristen på 8 veckor överskrids med två veckor, efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Reducerad avgift = $3\,127 \times 0,6 = 1\,876:-$. Ansökan bedömdes vara fullständig för att kunna ta beslut om avslag 2021-02-08. Handläggningstiden förlängdes med 4 veckor 2021-03-02 på grund av utredningsskäl.

Förslag till beslut under sammanträdet

Bengt Bivrin (MP) med instämmande av Lars-Åke Karlgren (V), Peter Sövig (S), Lena Sundberg (S) och Bjarni Össurarson (KD) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Protokollsanteckning

Dag Wersén (M), Morgan Gutke (C), Sven Nilsson (SD) och Kerstin Karlsson (L) får till protokollet följande protokollsanteckning:

Vi anser att regnvatten kan användas som underlag för beräkning av vattentillgång och vattenförbrukning vid nybyggnation, i synnerhet av komplementbyggnad. I förevarande fall anser vi dock inte att utredningen är ett vederhäftigt belägg för att föreslagen åtgärd för uppsamling av regnvatten säkerställer att den totala vattenförbrukningen på fastigheten inte medför risker i fråga om grundvattentillgången på omkringliggande fastigheter. Av försiktighets skull måste beräkningen av vattenförbrukning ske med ledning av schablonen 140 liter per person och dygn under inte endast en begränsad del av året.

Beslutet skickas till

Sökande och fastighetsägare: Lisa och Martin Boldt-Christmas, Sälgstigen 16, 181 62 Lidingö (överklagandeanvisning och 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 § 85 Kyrkosund 1:165 - anmälan om komplementbyggnad (attefall)

Miljö- och byggnämndens beslut

att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) med stöd av:

10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2010:900

2 kap 1 § PBL

2 kap 6 § 4 pkt PBL

2 kap 9 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked 0:-

Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-01-11. Handläggningstiden förlängdes med 4 veckor 2021-02-02 på grund av utredningsskäl.

Reducerad avgift tas ut från sökande då förmodat beslut om avslag kommer bli taget ca 14 veckor efter det att anmälan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Anmälningsavgiften reduceras därför med 100 % med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Beslutsmotivering

Det allmänna intresset av att bibehålla färskvatten av god kvalitet och kvantitet på Syd Koster, bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset av att få möjlighet att utöka boendeytan på Kyrkosund 1:165.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden enligt anmälan skulle möjliggöra ett större antal boende på fastigheten och därmed riskera en ökad vattenförbrukning.

Med hänvisning till miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande bedömer miljö- och byggförvaltningen att föreslaget regnvattenuppsamlingsystem inte vara en hållbar lösning för att säkra vattenförsörjningen.

Det finns dessutom flera osäkra faktorer med ansökan:

- Antagandet att fastigheten endast bebos under tre månader, vilket kan förändras över sikt vid försäljning eller andra omständigheter.
- Beräknad vattenförbrukning, vilken bedöms vara lågt satt. Från "Svenskt vatten" kan man utläsa att genomsnittlig vattenförbrukning för boende per person och dygn är 140 liter i Sverige.
- Antal boende kan även variera över tid.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

- Osäkerhet vad det gäller nederbörds mängd och den faktiskt utvunna mängden som går att nyttja.

Tillämpligt lagrum är 2 kap 1 §, 2 kap. 6 § 4 pkt och 2 kap 9 § PBL med hänsyn till de allmänna och enskilda intressena. Behovet av hushållning med energi och vatten, och av goda klimat- och hygienförhållanden.

Samt att den avsedda användningen av ett byggnadsverk inte kan få medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Utdrag ur Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att sökt byggåtgärd möjliggör ett större antal boende på fastigheten och därmed ökad vattenförbrukning. Detta riskerar att påverka den lokala grundvattenresursen och omkringliggande dricksvattentäkter negativt, både gällande kvantitet och kvalitet.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer inte att regnvattenuppsamling är ett hållbart sätt att säkra vattenförsörjningen.

Den planerade nybyggnationen kommer att ge möjlighet till fler boende på fastigheten och därmed riskeras även en ökad konsumtion av hushållsvatten. Området där fastigheten är belägen har inte kommunal eller annan gemensam dricksvattenvattenförsörjning utan samtliga fastigheter har egna dricksvattenbrunnar. Då fastigheten ligger inom ett område med förtätad bebyggelse så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att ytterligare en bostadsenhet i området riskerar att påverka omkringliggande dricksvattenbrunnar på ett negativt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör bedömningen att regnvattenuppsamling kan var ett sätt att komplettera en redan bristfällig grundvattentillgång på en befintlig fastighet. Att använda regnvattenuppsamling som argument för att bygga till eller bygga nytt bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen inte vara en lämplig åtgärd. Regnvattenuppsamling bör bara ses som ett komplement till redan befintlig vattenförsörjning. Det finns inte heller några juridiska möjligheter att i lagstiftningen (miljöbalken) reglera användningen av regnvatten för hushållsändamål. Eftersom vattenförsörjning med hjälp av regnvatten inte kan bedömas som någon robust och säker lösning finns alltid risken för ett större grundvattenuttag om möjligheten för antalet boende ökar.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har i tilläggsyttrande bl.a. meddelat att de inte avser att göra någon ytterligare analys av regnvattenfrågan.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan inkom 2020-12-10. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2021-01-11. Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) om 30 kvm byggnadsyta. Byggnaden är redovisad att inredas med allrum, Wc, kök och sovrum. Toalett modell har efter justering ändrats till förbränningstoilet i komplementbyggnaden.

Från anmälan framgår att sökande avser att anlägga en regnvattenuppsamlingsanläggning i syfte att använda det vattnet för del av fastighetens



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

behov av hushållsvatten. Tre byggnaders tak på fastigheten med area om 130 kvm redovisas för regnvattenuppsamling. På fastigheten ska en tank om 3 m³ grävas ner för uppsamling av regnvatten.

De har utgått från den torra sommaren 2018 för att beräkna nederbördsmängd. På de tre sommarmånaderna hade enligt nederbördsdata ca 9 m³ kunnat insamlas. De har då utgått från att tanken är full (3 m³) vid junis månad ingång, och att de då totalt har tillgång till 12 m³ (9+3) regnvatten.

Beräkning utgår från att fastigheten bebos under tre sommarmånader med 2 personer i komplementbyggnaden och sex personer i huvudbyggnaden. Behovet av hushållsvatten har för komplementbyggnaden beräknats till ca 3 m³ (två personer), vilket ger en förbrukning till ca 17 l/person och dygn (exkl. dricksvatten och matlagning samt wc-spolning).

De tänker sig ersätta vattenbehovet för den vattentoalett som finns i huvudhuset med regnvatten. Behovet för vattentoaletten uppgår enligt deras beräkning till 6,5 m³ för de tre sommarmånaderna.

De hävdar att denna lösning gör att uttaget av grundvatten inte kommer att öka trots att en ny byggnad uppförs, vid en beräknad tremånaders period under sommaren.

Beräkning av vattenförbrukning samt statistik för nederbördsmängd är redovisat. Teknisk redovisning är med i underlaget som visar hur anläggningen är tänkt att utföras.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2021-03-03 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2021-03-15. De önskar bl.a. att miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör en förnyad analys. De ändrar även till förbränningstolett i komplementbyggnaden, samt hävdar att det kommer bli ett minskat uttag av grundvattnet med förslaget.

Beslutsunderlag

- Anmälan, ankomststämplad 2020-12-10.
- Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-12-10.
- Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-01-11.
- Kontrollplan, daterad 2020-12-07.
- Situationsplan, ankomststämplad 2021-01-11.
- Plan/fasad och sektioner, ankomststämplad 2020-12-10.
- Beskrivning regnvattensystem, ankomststämplad 2020-12-10.
- Kompletterande beskrivning, 2021-01-11.
- Fotografier (2 st), ankomststämplad 2021-01-11.
- Vatten tank "Fann", ankomststämplad 2020-12-10.
- Skärgårdsvatten produktblad, ankomststämplad 2020-12-10.
- Nederbördsdata, ankomststämplad 2020-12-10.
- Grannegodkännande, ankomststämplad 2020-12-10.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-01-29, 2021-03-03 och 2021-04-07.

Kommunikationsskrivelse, daterat 2021-03-03.

Bemötande av kommunikationsskrivelse ankomststämplad 2021-03-15.

Tjänsteskrivelse 2021-04-12.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) med stöd av:

10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2010:900

2 kap 1 § PBL

2 kap 6 § 4 pkt PBL

2 kap 9 § PBL

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Nekat startbesked 0:-

Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-01-11. Handläggningstiden förlängdes med 4 veckor 2021-02-02 på grund av utredningsskäl.

Reducerad avgift tas ut från sökande då förmodat beslut om avslag kommer bli taget ca 14 veckor efter det att anmälan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Anmälningsavgiften reduceras därför med 100 % med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Förslag till beslut under sammanträdet**Protokollsanteckning**

Dag Wersén (M), Morgan Gutke (C), Sven Nilsson (SD) och Kerstin Karlsson (L) får till protokollet följande protokollsanteckning:

Vi anser att regnvatten kan användas som underlag för beräkning av vattentillgång och vattenförbrukning vid nybyggnation, i synnerhet av komplementbyggnad. I förevarande fall anser vi dock inte att utredningen är ett vederhäftigt belägg för att föreslagen åtgärd för uppsamling av regnvatten, i kombination med förbränningstolett, säkerställer att den totala vattenförbrukningen på fastigheten inte medför risker i fråga om grundvattentillgången på omkringliggande fastigheter. Av försiktighetsskäl måste beräkningen av vattenförbrukning ske med ledning av schablonen 140 liter per person och dygn under inte endast en begränsad del av året.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Beslutet skickas till

Fastighetsägare/sökande: Maria Elisabeth Billfalk, Birger Jarlsgatan 102 A,
114 20 Stockholm (överklagandeanvisning och förenklad delgivning)
Kontaktperson: Lennart Billfalk/lennart.billfalk@gmail.com
(överklagandeanvisning och 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.



Ärende: MBN-2021-469

MBN § 86 Nord-Koster 1:65 - ansökan om bygglov för mast och teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att avslå ansökan.

Nordkoster omfattas av skyddsbestämmelserna ifråga om naturvärden och friluftslivet i 3 kap. 6 § och 4 kap 1-3 §§ miljöbalken. Nordkoster omges av Kosterhavets nationalpark. Nordkosters yta är c:a 4 kvadratkilometer, varav två tredjedelar är naturreservat. På Nordkoster finns redan tre master avsedda för radar, telekommunikation, väderobservationer m.m. som avsevärt påverkar landskapsbilden både från land och från havet. Om den mast som avses med ansökan uppförs, kommer landskapsbilden att ytterligare påverkas på ett sätt som strider mot de angivna bestämmelserna i miljöbalken.

Den i ansökan angivna platsen för masten ligger intill ett från naturvårdssynpunkt värdefullt klapperstensområde som ingår i naturreservatet.

Det i ansökan angivna syftet att förbättra mobiltäthet på Kosteröarna och dess omgivningar bör analyseras och vid behov tillgodoses genom en samordnad bedömning av hur syftet kan tillgodoses på annat sätt och t.ex. genom samordning mellan olika mobilteleoperatörer.

Lagrum:

3 kap. 6 § och 4 kap 1-3 §§ miljöbalken.

2 kap. 6 §, p.1 Plan- och bygglagen

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-03-03. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-03-15.

Ansökan avser nybyggnad av mast och teknik bod. Anläggningens syfte är att förbättra det allmänna mobilnätet på Nordkoster med omgivning. Anläggningen består av ett 36 m högt ostagat torn samt en bod om ca 8 kvm byggnads area. Avstånd från torn (c/c) till tomtgräns mot fastighet Nordkoster 1:5 är angivet till ca 21 m.

Aktuell plats ligger i enskilt läge och i glest skogbevuxen terräng. Platsen omges till en del av tre högre terrängpartier i SO, NO och NV riktning. Närmaste bostadsbebyggelse ligger ca 180 m från aktuell plats, och närmaste avstånd till havet (Kostersundet) är ca 300 m.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-03-03.

Följebrev, ankomststämplad 2021-03-03.

Besked om samlokalisering mm (3 sidor mejl), ankomststämplad 2021-03-24.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Kompletterande presentation, ankomststämplad 2021-03-15.
Anmälan om kontrollansvarig (ansökan), ankomststämplad 2021-03-03.
Översikt med koordinater, ankomststämplad 2021-03-03.
Situationsplan (2 st), ankomststämplad 2021-03-03.
Situationsplan- måttsatt, ankomststämplad 2021-03-03.
Situationsplan- satellit foto, ankomststämplad 2021-03-03.
Fasadritning mast, ankomststämplad 2021-03-03.
Plan/fasadritning teknik bod, ankomststämplad 2021-03-03.
Konstruktionsritningar (2 st), ankomststämplad 2021-03-03
Yttrande planenheten, ankomststämplat 2021-03-16.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-04-06.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2021-03-17.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd.), daterat 2021-03-17.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2021-03-22.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2021-04-01.
Yttrande från Länsstyrelsen, ankomststämplat 2021-03-24.
Yttrande från Försvaret, ankomststämplat 2021-03-26.
Luftfartsverket, Flyghinderanalys samt mejlsvar, ankomststämplat 2021-03-16.
Underrättelse, daterad 2021-03-15.
Underrättelse Strömstad tidning, utgivningsdag 2021-03-23.
Underrättelse Veckovis, utgivningsdag 2021-03-24.
Yttrande från granne (Nordkoster 1:59), ankomststämplat 2021-04-04.
Tjänsteskrivelse 2021-04-12.
Sökandes bemötande av invändning från granne, ankomststämplat 2021-04-08.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 24 446:-

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

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då förmodat beslut blir taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-03-15.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Förslag till beslut under sammanträdet

Dag Wersén (M) med instämmande av Lars Åke Karlgren (V), Peter Sövig (S), Kerstin Karlsson (L), Bengt Bivrin (MP), Morgan Gutke (C), Lena Sundberg (S), Sven Nilsson (SD) och Bjarni Össurarson (KD) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att avslå ansökan.

Nordkoster omfattas av skyddsbestämmelserna ifråga om naturvärden och friluftslivet i 3 kap. 6 § och 4 kap 1-3 §§ miljöbalken. Nordkoster omges av Kosterhavets nationalpark. Nordkoster yta är c:a 4 kvadratkilometer, varav två tredjedelar är naturreservat. På Nordkoster finns redan tre master avsedda för radar, telekommunikation, väderobservationer m.m. som avsevärt påverkar landskapsbilden både från land och från havet. Om den mast som avses med ansökan uppförs, kommer landskapsbilden att ytterligare påverkas på ett sätt som strider mot de angivna bestämmelserna i miljöbalken.

Den i ansökan angivna platsen för masten ligger intill ett från naturvårdssynpunkt värdefullt klapperstensområde som ingår i naturreservatet.

Det i ansökan angivna syftet att förbättra mobiltäthet på Kosteröarna och dess omgivning bör analyseras och vid behov tillgodoses genom en samordnad bedömning av hur syftet kan tillgodoses på annat sätt och t.ex. genom samordning mellan olika mobilteleoperatörer.

Lagrum:

3 kap. 6 § och 4 kap 1-3 §§ miljöbalken.

2 kap. 6 §, p.1 plan- och bygglagen

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande: Hi3G Access AB, palle.wiklund@tammp.se



Ärende: MBN-2021-738

MBN § 87 Kile 1:80 - ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang och pensionat samt rivningslov för del av lada

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av restaurang och pensionat samt rivningslov för del av lada
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **158 327:-**

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 2021-03-26.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 och 34 §§ PBL.

Förhandsbesked föreligger, MBN 125 med beslutsdatum 2020-06-25.

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-03-26. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2021-01-27, 2021-03-04, 2021-03-05 och 2021-03-09.

Ansökan avser nybyggnad av restaurang om ca 410 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 5,58 och en liten del på + 5,98 meter samt en nockhöjd på + 12,08 meter. Rivning av del av befintlig lada.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Ansökan avser nybyggnad av pensionat om ca 410 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 3,8 meter samt en nockhöjd på + 10,47 meter.

Förutsättningar

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

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

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 109 kvadratmeter och 3 hus om 50, 73 och 146 kvadratmeter.

Beslutsunderlag restaurant

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-03-26

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-01-27

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-01-27

Situationsplan, ankomststämplad 2021-03-05

Planritning 2st, ankomststämplad 2021-03-04 och 2021-03-09

Fasadritning 2st, ankomststämplad 2021-03-04 och 2021-03-09

Sektionsritning 3st, ankomststämplad 2021-03-04

3-D ritningar 7st, daterad 2021-01-27

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-03-23

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2021-03-18

Yttrande från tekniska förvaltningen 3st, daterat 2021-03-12 och 2021-03-15

Tjänsteskrivelse, daterat 2021-03-26

Beslutsunderlag pensionat

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-03-26

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-01-27

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-01-27

Situationsplan, ankomststämplad 2021-03-04

Planritning 2st, ankomststämplad 2021-03-04

Fasadritning 2st, ankomststämplad 2021-03-04 och 2021-03-09

Sektionsritning 2st, ankomststämplad 2021-03-04

3-D ritningar 5st, daterad 2021-03-04

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-03-23

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2021-03-18

Skydda träden, daterat 2021-03-18

Yttrande från tekniska förvaltningen 3st, daterat 2021-03-12 och 2021-03-15



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av restaurang och pensionat samt rivningslov för del av lada
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **158 327:-**

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 2021-03-26.

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 redovisning behöver redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- **Grundvattenskydd:** Beroende på schaktningsarbetenas omfattning så kan detta var tillståndspliktigt enligt 8§ i skyddsföreskrifterna. Sökanden ska samråda med miljö- och hälsoskyddsavdelningen om tillståndsprövning krävs eller inte.
- **Biologisk mångfald:** I den sydöstra delen av den aktuella fastigheten, alldeles intill vägen, står en skyddsvärd äldre och grövre alm som har ett högt naturvärde. Denna bör bevaras och skyddas vid eventuell byggnation. Längre norrut längs vägen finns även en dunge av olika lövträd, till exempel lind, som växer tillsammans intill större stenblock. Denna dunge är också värdefull att bevara som helhet för att gynna den biologiska mångfalden samt på grund av att den utgör ett fint blickfång i landskapet från vägen. På den aktuella fastigheten finns även ett par äldre fruktträd som bör bevaras.
- Inventering och rivningsplan ska upprättas och samrådats med miljö- och byggnämnden.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

- Livsmedelsföretagare har en skyldighet att underrätta behörig kontrollmyndighet om alla livsmedelsanläggningar som denne ansvarar för så att anläggningarna kan registreras (artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004).
- Avfallshanteringen ska även ske på ett sådant sätt att eventuella störningar för omgivningen på grund av lukt, skadedjur och annat undviks.

Om avsikten är att avfallshanteringen ska ske i ett soprum ska, enligt Strömstads kommuns renhållningsföreskrifter 2009-10-29 § 5.2, material på väggar och golv i soprum vara lätta att rengöra. Soprum ska kunna spolras med vatten och vara försedda med golvbrunn. Matavfall från verksamhet ska förvaras på ett sätt som förhindrar lukt och andra olägenheter.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Byggnaden Utifrån situationsplanen bedöms avståndet mellan restaurangen och byggnaden norr om restaurangen (73 m²) understiga 8 meter. Detta medför att byggnaderna i enlighet med BBR bör utformas i enlighet med Tabell 5:611.
- Räddningstjänsten önskar att få delta på det tekniska samrådet.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- 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.
- Tekniska förvaltningen ska besiktiga anslutningspunkten innan återfyllning.

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: Kläpphagen AB, martin@heat.nu

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.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.



Ärende MBN-2021-875

MBN § 88 **Långegärde 1:81 - ansökan om nybyggnad av lägenhetshotell och restaurang samt rivning - information**

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Ulf Hällstrand och plan- och byggchef Elin Solvang informerar om inkommen ansökan om nybyggnad av lägenhetshotell och restaurang samt rivning på fastigheten Långegärde 1:81.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2020-1775

MBN § 89 Lommelands-Mörk 2:33 - ansökan om strandskyddsdispens för byggnad**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad om högst 22 m² (bilaga A)
2. att byggnadens nockhöjd får vara högst 2,5 meter
3. att byggnadens fönster avseende placering, antal och mått, i huvudsak ska överensstämma med inlämnad ritning (bilaga B)
4. att förelägga Björnar Aas (XXXXXXXXXXXX) om att inkomma med foto som visar hur tomtplatsen markerats. Fotona ska skickas till miljö- och byggnämnden så snart arbetena färdigställts, dock senast fem år efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à

1 088:-

Summa**7 072:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 26 kap. 21 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Fastigheten är 358 m² och ligger på en smal udde. På fastigheten finns en bostadsbyggnad om cirka 39 m². Den planerade komplementbyggnaden kommer enligt ansökan att placeras några få meter från huvudbyggnaden. Avståndet mellan huvudbyggnaden och havet respektive komplementbyggnaden och havet kommer att vara ungefär detsamma. Den planerade byggnaden bedöms därför inte avhålla allmänheten i större utsträckning än vad befintligt bostadshus gör. Påverkan på växt- och djurliv bedöms bli obetydlig.

Området där komplementbyggnaden enligt ansökan ska placeras ligger inom redan beslutad tomtplats (MBN-2019-2442). Det finns därför särskilt skäl att ge dispens.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-08-04 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad om 22 m² samt skoterbygga.

Då Idefjorden är ett utpekad Natura 2000-område ska ansökan om strandskyddsdispens för skoterbyggnaden prövas av länsstyrelsen. Ansökan har vidarebefordrats till Länsstyrelsen i Västra Götalands län i denna del.

Miljö- och byggnämnden gav 2019 strandskyddsdispens för huvudbyggnad på fastigheten. I beslutet anges att hela fastigheten Lommelands-Mörk 2:33 får tas i anspråk som tomt, och att tomtplatsen ska markeras.

Vid besök på fastigheten konstaterades att mark utanför Lommelands-Mörk 2:33 används för bland annat grillplats och förvaring. Ett separat tillsynsärende om detta har upprättats, MBN-2020-2253. Tillsynsärendet kommer att följas upp senare under 2021.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2020-08-04
Reviderad situationsplan. 2020-10-28
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-03-31

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

- 1 ge dispens från strandskyddet för komplementbyggnad om högst 22 m² (bilaga A)
2. att byggnadens nockhöjd får vara högst 2,5 meter
3. att byggnadens fönster avseende placering, antal och mått, i huvudsak ska överensstämma med inlämnad ritning (bilaga B)
4. att förelägga Björnar Aas (XXXXXXXXXXXX) om att inkomma med foto som visar hur tomtplatsen markerats. Fotona ska skickas till miljö- och byggnämnden så snart arbetena färdigställts, dock senast fem år efter det att detta beslut vunnit laga kraft.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avgift | |
| Prövning av ansökan, 6,5 timmar à | 1 088:- |
| Summa | 7 072:- |

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 26 kap. 21 § 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 eller anmälan enligt plan- och bygglagen. För mer information, kontakta plan- och byggavdelningen på telefonnummer 0526-196 90.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belyningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Beslutet skickas till

KJ Marina Gressvik AS, bjornar@kjmarina.no, (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.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.



Ärende: MBN-2021-205

MBN § 90 Tjärnöbö 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus enligt bifogad situationsplan
2. att det område som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtgränsen ska markeras med staket, häck, mur eller liknande vid tomtens norra gräns där den tidigare stigen går ner på tomten samt gränsen som vetter mot vattnet, enligt gul markering i bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à

1 088:-

Summa

7 072:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Det befintliga fritidshuset på fastigheten är tänkt att byggas ut med en förlängning åt sydöst, en ny entré och balkong mot väst samt en terras mot sydväst. Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att det därmed finns särskilt skäl att ge dispens. Tillbyggnad enligt ansökan bedöms inte motverka strandskyddets syften.

Den föreslagna tomtplatsen enligt ansökan bedöms motverka strandskyddets syften genom att allmänhetens tillgång till strandområdet skulle försämrats. Tomtplatsen riskerar att utöka den upplevda hemfridszonen och omfattar område som är allemansrättsligt tillgängligt.

Idag löper en stig över tomten, tätt in på fritidshuset. Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att stigen inte kan anses vara tillgänglig för allmänheten. Den nya stigen som är tänkt att anläggas utanför föreslagna tomtplats bedöms dock inte vara en nödvändig åtgärd eftersom där finns befintliga stigar runt om vad som kan anses vara tomtplats. Allmänheten bedöms även kunna passera intill garaget på den nordvästra sidan utan att begå hemfridsbrott.

I motiveringen till den föreslagna tomtplatsen uppges att den ska vara rymlig nog för att kunna uppföra den gamla ekonomibygnaden som revs på 1980-talet. På flygfoton från år 1974 kan man se att där var en större byggnad än vad som är på platsen idag. Bedömningen är att delar av området för den gamla ekonomibygnaden är allemansrättsligt tillgängligt eftersom det ligger utanför vad som kan anses vara tomtplats. På platsen växer idag sly, där finns rester av gammalt tegel och andra föremål i marken samt en nyare byggnad.

Den föreslagna tomtplatsen är 4800 m². En tomtplats för fritidshus bör i allmänhet omfatta högst 2 000 m². Den beslutade tomtplatsen är 2700 m² och kan betraktas som en relativt stor tomtplats.

Den beslutade tomtplatsen hindrar allmänheten från att gå alldeles intill fritidshuset samt bevarar befintliga stigar runt om för att minska påverkan på friluftsliv samt djur- och växtliv.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-02-04 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av fritidshus samt en tomtplatsavgränsning. Det befintliga huset på fastigheten är tänkt att byggas ut med en förlängning åt sydöst, en ny entré och balkong mot väst samt en terras mot sydväst. Ansökan innefattar också ett förslaget till tomtplats om 4800 m². Enligt tomtplatsavgränsningen är det tänkt att hindra allmänheten från att passera intill huset på en gammal stig och anlägga en ny stig utanför den föreslagna tomtplatsen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Ett platsbesök gjordes den 22 februari 2021.

En kommunikering skickades ut den 11 mars 2021. Sökande har den 15 mars 2021 skickat in synpunkter på tomtplatsavgränsningen.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-02-04

Foton från tillsynsbesök den 22 februari 2021

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-03-16

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus enligt bifogad situationsplan
2. att det område som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. tomtgränsen ska markeras med staket, häck, mur eller liknande vid tomtens norra gräns där den tidigare stigen går ner på tomten samt gränsen som vetter mot vattnet, enligt gul markering i bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à

1 088:-

Summa

7 072:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § 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.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant om upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsmatta, blomkrukor,



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

belysningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Eftersom delar av den tidigare stigen ner till vattnet längs med fritidshuset inte längre är tillgänglig för allmänheten kan andra stigar på fastigheten tydliggöras så att allmänheten kan ta sig ner till vattnet och nyttja området för friluftsliv och turism. Detta bör göras med minsta påverkan på djur- och växtlivet.

Beslutet skickas till

Jan Bokdal, anitabokdal@hotmail.com (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.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.



Ärende: MBN-2021-368

MBN § 91 Tjärnöbo 1:72 - ansökan om strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för en ersättningsbyggnad om högst 126 m² med ett skärmtak om högst 32 m² enligt bifogad situationsplan
2. att ersättningsbyggnadens byggnadshöjd får vara högst 5,5 meter
3. att ge dispens från strandskyddet för en befintlig friggebod om 11,5 m²
4. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt enligt bifogad karta för tomtplatsavgränsning
5. att förena beslutet med följande villkor
 1. den västra gränsen som vetter mot vattnet och som består av gräsyta, mellan berget och fastighetsmarkeringen, ska markeras med staket, mur, häck eller liknande, enligt gulmarkering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à 1 088:-

Summa 5 984:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § 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)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

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.

På fastigheten finns idag tre byggnader. Två av dessa, som är 62 m² och 15 m², kommer att rivas och ersättas med en större byggnad. Den nya byggnaden är tänkt att vara 126 m² med ett skärmtak om 32 m². Den nya byggnaden kommer att placeras några meter längre ifrån fastighetsgränsen än de två befintliga, och ytan mellan dessa kommer att upptas av byggnaden. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte kommer motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl att ge dispens finns, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften.

Den tredje befintliga byggnaden är en friggebod som är placerad på tomtens sydöstra hörn. Friggeboden bedöms inte motverka strandskyddets syften och särskilt skäl finns att ge dispens eftersom området är taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-02-18 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ersättningsbyggnad. På fastigheten finns idag tre byggnader. Enligt ansökan är två av dem tänkt att rivas och ersättas med en större byggnad. De två befintliga byggnaderna är 62 m² och 15 m² och den nya är tänkt att vara 126 m² med ett skärmtak om 32 m². En komplettering av ansökan skickades in den 3 mars 2021 för den tredje byggnaden på fastigheten. Byggnaden är en friggebod om cirka 11 m² som idag har två sängplatser. Efter att den nya huvudbyggnaden är uppförd är friggeboden tänkt att användas till förvaring av redskap.

Ett platsbesök gjordes den 22 februari 2021.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-02-22

Foton från tillsynsbesök den 22 februari 2021

Kompletterad ansökan, ankomststämplad 2021-03-04

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-03-19

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en ersättningsbyggnad om högst 126 m² med ett skärmtak om högst 32 m² enligt bifogad situationsplan
2. att ersättningsbyggnadens byggnadshöjd får vara högst 5,5 meter
3. att ge dispens från strandskyddet för en befintlig friggebod om 11,5 m²



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

4. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt enligt bifogad karta för tomtplatsavgränsning
5. att förena beslutet med följande villkor
 1. den västra gränsen som vetter mot vattnet och som består av gräsyta, mellan berget och fastighetsmarkeringen, ska markeras med staket, mur, häck eller liknande, enligt gulmarkering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à

1 088:-

Summa**5 984:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § 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.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belysningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet på bifogad karta för tomtplatsavgränsning kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

Beslutet skickas till

Daniel Bruun, daniel.bruun@europri.no (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.se



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

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 § 92 Öddö 2:39 - ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för en ersättningsbyggnad om högst 51,6 m² enligt bifogad reviderad situationsplan
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt enligt bifogad karta för tomtplatsavgränsning
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. fastighetens västra gräns ska markeras med häck, mur, staket eller liknande, eller tydliggöra den befintliga markeringen med granitstolparna, enligt gul markering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à

1 088:-

Summa

6 528:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2021-04-22

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

På fastigheten ligger idag en befintlig komplementbyggnad om 33,4 m² och är placerad 4,9 meter från fastighetsgränsen. Den är tänkt att ersättas med en ny byggnad om 51,6 m² och är tänkt att placeras 3,2 meter från fastighetsgränsen och vad som kan anses vara tomtplatsgräns.

Fastigheten ligger cirka 230 meter från havet i ett skogsområde med befintliga stigar runt om. Hemfridszonen bedöms inte utökas nämnvärt trots att ersättningsbyggnaden breddas och placeras 1,7 meter närmare fastighetsgränsen. Ersättningsbyggnaden bedöms inte heller mer avhållande för allmänheten som passerar på en stig cirka 20 meter från fastighetsgränsen.

Ersättningsbyggnaden bedöms inte motverka strandskyddets syften och särskilt skäl att ge dispens finns eftersom området redan är taget i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2021-03-04 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ersättningsbyggnad. Miljö- och byggnämnden har 2021-03-24 mottagit en reviderad situationsplan.

På fastigheten ligger en befintlig komplementbyggnad som används för övernattnings. Den befintliga byggnaden är 33,4 m² och är placerad 4,9 meter från fastighetsgränsen. Enligt ansökan är den befintliga byggnaden tänkt att ersättas med en ny byggnad om 51,5 m². Den nya byggnaden är tänkt att placeras 3,2 meter från fastighetsgränsen.

I den reviderade situationsplanen är ersättningsbyggnaden tänkt att breddas mot fastighetsgränsen. På grund av nivåskillnaden i berget alldeles intill den befintliga byggnaden kan inte ersättningsbyggnaden breddas inåt på fastigheten.

Fastighetsgränsen är markerad med granitstolpar längs med den västra och södra sidan samt en markering i berget i den nordvästra delen vid byggnaden.

Ett platsbesök gjordes den 15 mars 2021.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2021-03-04
Reviderad situationsplan, ankomststämplade 2021-03-24
Foton från tillsynsbesök den 15 mars 2021
Tjänsteskrivelse, daterad 2021-03-26

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en ersättningsbyggnad om högst 51,6 m² enligt bifogad reviderad situationsplan
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt enligt bifogad karta för



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2021-04-22

tomtplatsavgränsning

3. att förena beslutet med följande villkor
 1. fastighetens västra gräns ska markeras med häck, mur, staket eller liknande, eller tydliggöra den befintliga markeringen med granitstolparna, enligt gul markering på bifogad karta för tomtplatsavgränsning.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à

1 088:-

Summa**6 528:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § 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.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belyningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet på bifogad karta för tomtplatsavgränsning kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

Beslutet skickas till

Kajsa Andersson, kajsa_andersson2001@yahoo.se, (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.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.



Ärende MBN-2021-73

MBN § 93 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Beslutet skickas till

Akten