



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Tid och plats	2020-11-12 kl 08.30–13.35 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Dag Wersén (M) Lars-Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Bjarni Össurarson (KD)
Tjänstgörande ersättare	Mikael Johansson (MP) för Bengt Bivrin (MP)

Justeringens tid och plats Strömstad 2020-11-18

Sekreterare _____ Paragrafer 157 - 177
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2020-11-12

Datum då anslaget sätts upp 2020-11-18 **Datum då anslaget tas ned** 2020-12-10

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Räddningschef Christer Nilsson, § 158
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 158, 164, 167
Kristian Seth, tf miljö- och hälsoskyddschef, § 158
Anna Sanglert, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 158
Cathrin Birath, controller, § 160
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 161-163
Malin Fransson, planeringsarkitekt, § 165
Anna Wallblom, miljöplanerare, § 166
Karolina Berggren, kommunjurist, § 167
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 167-176
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 167-176
Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, 176
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 157	Övriga ärenden – Avgift för kommunalt beställda detaljplaner – Mål och budget 2021	4
MBN § 158	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet	5
MBN § 159	Fastställande av sammanträdestider för 2021	6
MBN § 160	Delårsrapport oktober 2020.....	7
MBN § 161	Nord-Koster 1:102 - ansökan om tillstånd att anlägga ny vattenbrunn	8
MBN § 162	Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus	10
MBN § 163	Skogar 1:39 - ansökan om strandskydds-dispens för byggnad	13
MBN § 164	Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om lantmäteriförrättning.....	16
MBN § 165	Del av Rossö 2:16 m fl – Information om detaljplan.....	17
MBN § 166	Öddö 2:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	18
MBN § 167	Utveckling av överklagande av upphävt beslut angående avslag av bygglov - Nord-Koster 1:100 - bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av pensionat/hotellägenhet samt rivning av befintlig byggnad	21
MBN § 168	Nord-Koster 1:201 - ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	23
MBN § 169	Strömstad 3:13 - ansökan om bygglov för ändring av marknivån (skatepark).....	27
MBN § 170	Uppegärde 1:11 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad	33
MBN § 171	Hjältsgård 2:25 - tillsyn.....	38
MBN § 172	Långegärde 1:11 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod	41
MBN § 173	Långegärde 1:11 - tillsynsärende (sjöbod)	44
MBN § 174	Nord-Koster 1:100 - tillsyn	47
MBN § 175	Strandsnäckan 12 - tillsynsärende.....	50
MBN § 176	Strand 1:189 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus	53
MBN § 177	Delegations- och anmälningsärenden.....	57



MBN-2020-765

MBN § 157 Övriga ärenden – Avgift för kommunalt beställda detaljplaner – Mål och budget 2021

Miljö- och byggnämndens beslut

att uppdra till förvaltningschef Michael Olsson att ifrågasätta det lämpliga att taxan för detaljplaner föreslås ändras utan föregående samråd med miljö- och byggnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har i samband med beslut om Mål och budget 2021 samt plan 2022-2024 beslutat att föreslå kommunfullmäktige besluta att avgift för kommunalt beställda detaljplaner ska debiteras utifrån faktisk kostnad från 2021.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2020-10-28 § 162

Förslag till beslut under sammanträdet

Morgan Gutke (C) yrkar att miljö- och byggnämnden uppdrar till förvaltningschef Michael Olsson att ifrågasätta det lämpliga att taxan för detaljplaner föreslås ändras utan föregående samråd med miljö- och byggnämnden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Morgan Gutkes yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Förvaltningschef Michael Olsson
Akten



MBN-2020-61

MBN § 158 Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet

Miljö- och byggnämndens beslut

att tacka för informationen samt

att uppdra till räddningschef Christer Nilsson att informera kommunfullmäktige om ledningssystem för kommunal räddningstjänst.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Christer Nilsson lämnar en kort rapport från räddningstjänsten:

- Investeringar
- Ledningssystem
- Handlingsprogram
- Statistik
- Personalsituation och Covid 19 åtgärder
- Omklädningsrum

Plan- och byggchef Elin Solvang lämnar en kort rapport om pågående detaljplaner.

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

- Corona
- Läget på avdelningen
- Aktuellt

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Anna Sanglert informerar om:

- Beslut om tobaksautomater
- Kontrollköp av tobak, elektroniska cigaretter, folköl och läkemedel

Kerstin Karlsson (L) informerar om Folkhälsorådets sammanträde 2020-09-21.

Beslutet skickas till

Räddningschef Christer Nilsson

Akten



MBN-2019-5

MBN § 159 Fastställande av sammanträdestider för 2021

Miljö- och byggnämndens beslut

att fastställa följande sammanträdestider för miljö- och byggnämndens arbetsutskott:

2021-01-14, 2021-02-11, 2021-03-11, 2021-04-08, 2021-05-06, 2021-06-03, 2021-08-12, 2021-09-09, 2021-10-07, 2021-11-04 och 2021-12-02

att fastställa följande sammanträdestider för miljö- och byggnämnden:

2021-01-28, 2021-02-25, 2021-03-25, 2021-04-22, 2021-05-20, 2021-06-17, 2021-08-26, 2021-09-23, 2021-10-21, 2021-11-18 och 2021-12-16.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har upprättat förslag till sammanträdestider för miljö- och byggnämndens arbetsutskott och miljö- och byggnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-10-21

Årsplan kommunövergripande ekonomiska processer 2021

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att fastställa följande sammanträdestider för miljö- och byggnämndens arbetsutskott:

2021-01-14, 2021-02-11, 2021-03-11, 2021-04-08, 2021-05-06, 2021-06-03, 2021-08-12, 2021-09-09, 2021-10-07, 2021-11-04 och 2021-12-02

att fastställa följande sammanträdestider för miljö- och byggnämnden:

2021-01-28, 2021-02-25, 2021-03-25, 2021-04-22, 2021-05-20, 2021-06-17, 2021-08-26, 2021-09-23, 2021-10-21, 2021-11-18 och 2021-12-16.

Beslutet skickas till

Webbansvarig Maria Alfredsson

Akten



Ärende: MBN-2020-992

MBN § 160 Delårsrapport oktober 2020

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna delårsrapport per 31 mars 2020

Sammanfattning av ärendet

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

Miljö- och byggnämndens utfall före och efter förändring av semesterlöneskuld är per 31 oktober +2,3 mnkr jämfört med budget. Helårsprognosen pekar på ett överskott mot budget med 0,9 mnkr. Överskottet beror till största del på sjukskrivningar och vakanta tjänster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-05

Delårsrapport oktober 2020

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna delårsrapport per 31 oktober 2020

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diana Johansson – redovisningsansvarig

Akten



MBN § 161 Nord-Koster 1:102 - ansökan om tillstånd att anlägga ny vattenbrunn

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge tillstånd för en ny grävd brunn enligt bifogad situationsplan (bilaga A)
2. att befintlig brunn fylls igen när den nya brunnen tagits i bruk
3. att arbetena med att gräva brunnen ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft

Avgift

Prövning, 3 timmar à	1 088:-
Summa	3 264:-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap 3 §, 9 kap. 10 § miljöbalken 1998:808), 9 § skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger inom tertiärt vattenskyddsområde. Enligt föreskrifterna för vattenskyddsområdet krävs tillstånd för anläggande av ny brunn för uttag av vatten.

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.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att påverkan på vattenkvalitén i det aktuella grundvattenmagasinet bör bli försumbar om brunnen anläggs. Vattentillgången i närliggande brunnar bedöms inte påverkas. Som en försiktighetsåtgärd ska befintlig brunn fyllas igen när den nya tas i bruk.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-05-06 tagit emot en ansökan om att gräva ny brunn på fastigheten. På fastigheten finns idag en grävd brunn. Enligt sökanden är denna cirka 4,5 – 5 meter djup. Sökanden uppger att kvaliteten på vattnet i brunnen är tjänligt, men med anmärkningar som tyder på ytvatteninträngning. Sökanden uppger att de försökt åtgärda problemet genom att renovera brunnen, men att det trots detta finns indikation på påverkan av ytvatten. Sökanden vill därför ersätta befintlig brunn med en ny grävd brunn. Enligt ansökan ska den nya brunnen göras lika djup som den befintliga brunnen är.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Beslutsunderlag

Ansökan, 2020-05-06
Situationsplan, 2020-08-17
Tjänsteskrivelse 2020-09-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge tillstånd för en ny grävd brunn enligt bifogad situationsplan (bilaga A)
2. att befintlig brunn fylls igen när den nya brunnen tagits i bruk
3. att arbetena med att gräva brunnen ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft

Avgift

Prövning, 3 timmar à	1 088:-
Summa	3 264:-

Beslutet fattas med stöd av 2 kap 3 §, 9 kap. 10 § miljöbalken 1998:808), 9 § skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter i Strömstads kommun samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutet skickas till

Erik Amnå, amnaostlund@hotmail.com (delgivningskvitto)
Ingrid Östlund, ingost51@gmail.com (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.



Ärende: MBN-2020-610

MBN § 162 Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för fritidshus enligt ansökan
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga A)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs den gula linjen i bilaga A med staket, stängsel eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 7 timmar à

1 088:-

Summa**7 616:-**

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten ägs av Strömstads kommun. Enligt arrendeavtalet arrenderas ett 900 m² stort område kring fritidshuset. Exakt vart gränserna för arrendetomten går framgår inte av avtalet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Det planerade fritidshuset ska placeras ungefär på samma plats som det befintliga. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet (7 kap 18 c § 1).

Kuststigen som löper från Svinesund till Krokstrand. Tidigare korsade stigen den aktuella arrendetomten. Sedan ett par år tillbaka har dock stigen flyttats något söderut och passerar numera strax utanför arrendetomten.

Befintligt fritidshus är drygt 40 m². Det planerade fritidshuset ska enligt inlämnad ritning bli cirka 72 m². Det planerade huset kommer också att bli något högre än det befintliga. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte kommer att påverka växt- eller djurlivet negativt. Även om den planerade byggnaden kommer att bli väsentligt större jämfört med den befintliga bedöms den allemansrättsliga tillgängligheten kring arrendetomten inte försämrats. Åtgärden bedöms därför inte motverka strandskyddet syften. För att göra det tydligt för besökare och de som passerar längs Kuststigen ska tomtplatsens södra gräns markeras.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-03-05 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt fritidshus. Enligt ansökan kommer huset vara 9,5 meter långt och 7,5 meter brett, det vill säga drygt 70 m². Befintligt fritidshus om cirka 43 m² ska rivas.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2020-03-05
Info om arrendetomt, 2020-08-28
Tjänsteskrivelse, 2020-09-24

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för fritidshus enligt ansökan
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt (bilaga A)
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs den gula linjen i bilaga A med staket, stängsel eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 7 timmar à

1 088:-

Summa

7 616:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 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 0526-190 00.

Beslutet skickas till

Roger Börstad, roger.borstad@gmail.com, (delgivningskvitto)

Marcus Coster, marcus@ritkontoret.se

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-2020-1600

MBN § 163 Skogar 1:39 - ansökan om strandskydds- dispens för byggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens norra gräns ska vara markerad med staket, häck eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar à 1 088:-

Summa 4 352:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 920 m² och bedöms i sin helhet ianspråktagen som tomt. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet, eftersom området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Avståndet mellan huset och fastighetens norra gräns är litet, bara några meter. Avståndet mellan altanen och fastighetsgränsen är bara någon enstaka meter. Strax norr om fastigheten ligger en vändplan och det gamla färjeläget helt nära strandlinjen. Fönstersättning och glasräcke enligt alternativ 1 bedöms kunna utvidga den upplevda hemfridszonen mer än marginellt på grund av det korta avståndet och att huset syns tydligt från stranden. Utformning enligt alternativ 2 bedöms dock inte ge någon avhållande effekt utanför Skogar 1:39, varför dispens från strandskyddet bör kunna ges för ett bostadshus enligt alternativ 2.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2020-06-24 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nytt bostadshus på fastigheten. Enligt ansökan ska befintliga byggnader rivas. Sökanden har lämnat två förslag på fönstersättning av byggnadens norra fasad.

BeslutsunderlagAnsökningshandlingar, 2020-06-24
Tjänsteskrivelse, 2020-09-24**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

- att ge dispens från strandskyddet för bostadshus enligt ansökans alternativ 2 (bilaga A)
- att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
- att förena beslutet med följande villkor
 - Tomtplatsens norra gräns ska vara markerad med staket, häck eller liknande.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar à

1 088:-

Summa**4 352:-**

Faktura skickas separat.

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Kerstin Karlsson (L) yrkar att första att-satsen ändras till att ge dispens från strandskyddet för bostadshus

Beslutsgång

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

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.**

Denna prövning har enbart gjorts utifrån strandskyddsbestämmelserna. Åtgärden kräver också bygglov, vilket du lämnat in ansökan om (MBN-2020-210).

Bedömning i bygglovsärendet görs på helt andra grunder. Om bygglov kan ges är ännu inte avgjort.

Beslutet skickas till

Hanne Larsen, hanne.larsen@gmail.com, (delgivningskvitto)

Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

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-2017-946

**MBN § 164 Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om
lantmäteriförrättning**

Miljö- och byggnämndens beslut

att tacka för informationen.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har beslutat att avslå kommunens överklagande av rubricerad förrättning. Genom ordförandebeslut har detta beslut överklagats. Nämnden informeras härmed om innehållet i överklagan.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2015-1053

MBN § 165 Del av Rossö 2:16 m fl – Information om detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för del av Rossö 2:16 m fl ska bidra till att skapa nya bostäder som främjar helårsboende och ett levande lokalsamhälle. Ett förslag till detaljplan var på samråd juni – september 2019. Planhandlingarna har därefter arbetats om utifrån inkomna synpunkter och samrådsredogörelse och har nu skickats ut på granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-31

[Granskningshandlingar på webben](#)

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Ärende: MBN-2020-2033

MBN § 166 Öddö 2:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag

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 10/20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-09-16.

Beslutsmotivering

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

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

Den föreslagna tillfartsvägen inte har stöd i gällande detaljplan då den är placerad på allmän platsmark NATUR. Planens syfte är därmed att inte tillåta ny bebyggelse i anslutning till planområdet i denna del.

Enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande består fastigheten i det nordvästra hörnet av skog av äldre tallar med ett visst inslag av gran.

Markvegetationen består av mossa och ris. Större delen av området utgörs av hållmarkstallskog, där jordlagret är närmast obefintligt och markvegetationen består av lav, mossa och ris. Djurhållning och bete är ytterst olämpligt på denna mark på grund av risken för skador på naturen men även på boskapsdjuren.

Den ansökta platsen ligger inom ett större obebyggt naturområde. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv- och naturvård enligt miljöbalkens 3 kap 6 § samt riksintresse för rörligt friluftsliv och den obrutna kusten enligt miljöbalkens 4



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

kap 1-2§§. Den föreslagna markanvändningen på platsen har inte stöd i den gällande fördjupade översiktsplan för Södra kustområdet som anger bland annat att ingen ny bebyggelse bör medges i sammanhängande obebyggda områden av värde för friluftslivet. Då det råder ett högt bebyggelsetryck i Södra kustområdet är det av särskild vikt att värna de obebyggda områdena för det rörliga friluftslivet. Kommunens översiktsplanerare har yttrat sig i förhandsbeskedet att den ansökta platsen inte ligger i anslutning till befintlig bebyggelse utan ingår i det sammanhängande obebyggda området.

Den sammantagna bedömningen är att en byggnation enligt ansökan strider mot gällande fördjupad översiktsplan och riskerar att påtagligt skada riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken och riksintresset för rörligt friluftsliv enligt miljöbalkens 4 kap 2 §. Ansökan strider även mot gällande detaljplan för Öddö 2:158 M FL Strömstads kommun, 1486-P96/8 då föreslagen anslutningsväg går över allmän plats NATUR. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte heller lämplig då det krävs stora markarbeten för att tillgängliggöra platsen för det ansökta ändamålet. Ansökan uppfyller därmed inte plan- och bygglagens andra kapitel om lämplig markanvändning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus med tillhörande ekonomibyggnad. Sökanden anger att de skall bedriva småskaligt jordbruk med eventuell fårskötsel.

Ärendet bedömdes komplett 2020-09-16.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2020-09-28.

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-10-01 från renhållning, vatten- och avlopp och gator- och trafik alla avdelningar yttrande ingen erinran.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen inkom 2020-10-12 där de avstyrker förhandsbesked.

Sökanden inkom med svar på kommunikationsskrivelsen 2020-10-14.

Utvecklingsavdelningen via översiktsplanerare Björn Richardsson inkom med yttrande dat 2020-10-28 där han avstyrker förhandsbesked.

Då förvaltningen föreslår ett avslag på ansökan så har ärendet inte skickats till berörda grannar för grannhörande.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2020-09-16

Foton från platsbesök, 2020-09-28

Yttrande tekniska förvaltningen renhållning ankomststämplad 2020-09-30

Yttrande tekniska förvaltningen vatten- och avlopp, ankomststämplad 2020-10-01

Yttrande tekniska förvaltningen gator- och trafik, ankomststämplad 2020-10-01

Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplad 2020-10-12

Kommunikationsskrivelse daterad 2020-09-30



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Svarsskrivelse sökanden ankomststämplad, 2020-10-14
Yttrande utvecklingsavdelningen, översiktsplanerare Björn Richardsson,
ankomststämplat 2020-10-28.
Tjänsteskrivelse, daterad 2020-10-29.
Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet, antagen 2013-10-24,
aktualitetsförklarad 2018-06-19
Detaljplan för Öddö 2:158 M FL Strömstads kommun, 1486-P96/8 ps, laga kraft
1996-06-19.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§ plan- och bygglagen

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 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 10/20 veckor
efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan
bedömdes vara fullständig 2020-09-16.**Förslag till beslut under sammanträdet**

Morgan Gutke (C) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas tillSökande: Jan Wilhelm Kjörnsberg, Skållerud Eriksbyn 15, 46494 Mellerud,
förenklad delgivning och överklagandehänvisningMedsökanden: Lena Gunilla Kjörnsberg, Kungsgatan 78, 46135 Trollhättan,
förenklad delgivning och överklagandehänvisning**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-2020-178

**MBN § 167 Utveckling av överklagande av upphävt
beslut angående avslag av bygglov -
Nord-Koster 1:100 - bygglov för
nybyggnad/tillbyggnad av
pensionat/hotellägenhet samt rivning av
befintlig byggnad**

Miljö- och byggnämndens beslut

att utveckla grunderna för överklagan av länsstyrelsens beslut 2020-10-13, dnr 403-25058-2020 i enlighet med miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2020-11-04.

Protokollsanteckning

På begäran av Dag Wersén (M) antecknas i protokollet att han inte anser att förvaltningens beskrivning av vattenförhållandena på Kosteröarna är rättvisande men att det inte innebär att han ifrågasätter att ökat vattenuttag på fastigheten kan påverka vattentillgången på angränsande fastigheter.

Sammanfattning av ärendet

Byggnationen på den aktuella fastigheten utgörs av en hotell-/pensionatanläggning. Den aktuella bygglovsansökan gäller en ombyggnad av en befintlig byggnad i syfte att skapa mer boendeyta.

En utökning av boendeytan kan enligt miljö- och byggförvaltningen riskera att öka vattenuttaget vilket kan påverka omkringliggande dricksvattenbrunnar negativt med avseende på kvalitet samt kvantitet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer, med hänsyn tagen till de studier som lägger fast att grundvattenförekomsten är starkt begränsad, att befintliga hushålls vattenförsörjning riskerar att påverkas negativt. Ytterligare uttag av vatten strider därför mot Miljöbalken (1998:808) 1 kap 1§ pkt 1 och 4, 2 kap 3§ samt Förordning (1998:889) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 22§ pkt 5 och 6.

Miljö- och byggförvaltningens uppfattning är att aktuell ansökan ger intryck av att utgöra en boendeenhet för längre vistelse istället för det som är syftet med anläggningen, d v s tillfällig vistelse med korttidsuthyrning.

Det upphävda beslutet angående avslag av bygglovet är överklagat genom ett ordförandebeslut 2020-10-21. Miljö- och byggnämnden har beviljats anstånd till vecka 48 att utveckla grunderna i överklagandet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-11-04

Tjänsteskrivelse daterad 2020-10-21

Ordförandebeslut daterat 2020-10-21

Rapport Koster, Undersökningsborrning i berg, 2006-01-18, SWECO

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

Rapport Kosteröarna, Masterplan 2, Strategi för utbyggnad av VA-system,
2013-11-14, SWECO

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

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att utveckla grunderna för överklagan av länsstyrelsens beslut 2020-10-13,
dnr 403-25058-2020 i enlighet med miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse
daterad 2020-11-04.

Beslutet skickas till

vastragotaland@lansstyrelsen.se

Sökanden; Bostadsrättsföreningen Nordkoster 1:100,
bastevikenstugby@gmail.com, för kännedom



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Ärende: MBN-2020-1545

**MBN § 168 Nord-Koster 1:201 - ansökan om rivningslov
samt bygglov för nybyggnad av fritidshus****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.
2. att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus.
3. att godta Håkan Jarlengrip som kontrollansvarig.
4. att godta konvertering av bod till friggebod.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 36 688:-

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 2020-09-21.

Beslutsmotivering

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

Byggnadsytan uppgår till 66 kvm vilket innebär en överträdelse i förhållande till planens bestämmelse med 6 kvm, vilket motsvarar 10 % överyta. Detaljplanen är framtagen i början av 1950- talet. Sedan dess har kraven vad det gäller standard ökat väsentligt, även regelverk vad det gäller bl.a. energieffektivisering har ökat.

I syfte att få till en gynnsammare boende funktion och bättre planlösning bedömer MBF att avviket vad det gäller byggnadsytan ska ses i ljuset av dessa omständigheter, och att avviket bör kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL

I förrättningsbeslut 1989 bildades Ålevikens gemensamhetsanläggning för bildandet av avloppsanläggning (Nord- Koster GA 3). Anläggning är i drift och 27 st. fastigheter är anslutna, varav Nord- Koster 1:201 är en av dem. Anläggningen slutbesiktades 1990-07-12, och sedan dess bedriver miljö- och hälsoskyddsavdelningen regelbunden tillsyn på anläggningen.

Vad det gäller frågan om att inte få ansluta byggnaden till anlagt avloppssystem bedömer MBF att denna fråga inte längre är relevant eftersom ett fungerande avloppssystem nu är i drift. Men formellt innebär ansökan en avvikelse eftersom detaljplanen inte blivit uppdaterad eller ersatt med en ny som speglar de verkliga förhållandena idag.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

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

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

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att inlämnad redogörelse visar på att planerade byggåtgärder ska kunna genomföras med hänsyn till grundvattenuttaget. Det tillskott av regnvatten som redovisas bedöms vara tillräckligt för att avlasta grundvattenuttaget från befintlig borrad dricksvattenbrunn och därmed undanröja riskerna för en negativ påverkan på grundvattenmagasinet och kringliggande dricksvattenbrunnar.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan om bygglov kom in 2020-06-16. Omtag togs och kompletterande/reviderade handlingar kom in 2020-09-07, 2020-09-15 och 2020-09-21.

Åtgärden avser nybyggnad om fritidshus om ca 66 kvm byggnadsyta (BTA). Det befintliga fritidshuset ska rivas, befintlig mindre bod NO om befintligt hus konverteras samtidigt till en friggebod.

Byggnaden är redovisad med ett våningsplan samt källare och vindsplan. Byggnadshöjden beräknas till ca 3,4 m, där fasaden mot väster bedöms utgöra den beräkningsgrundande fasaden. Takvinkeln är redovisad till 30°. Fasader blir i trä med järnvitriol/silverbets och plåttak i ljusgrå kulör.

Byggnaden skall enligt ritningar anslutas till avloppsanläggning. I syfte att minska grundvatten uttaget planeras insamling av regnvatten som reducerar förbrukningen av färskvatten från färskvattenbrunnen.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser anläggande av avloppsanläggning samt att tillåten byggnadsarea överskrids.

Beslutsunderlag

Reviderad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-09-15.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-09-15.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-09-15.

Skrivelse angående friggebod, ankomststämplad 2020-09-07.

Följebrev mejl, ankomststämplad 2020-09-07.

Mejlväxling, ankomststämplad 2020-09-21.

Beskrivning regnvatten magasinering, ankomststämplad 2020-09-07.

Produktbeskrivning INTEWA, regnvatten magasinering, ankomststämplad 2020-09-07.

Produktbeskrivning vattentankar, ankomststämplad 2020-09-07.

Situationsplan, ankomststämplad 2020-09-07.

Plan/sektionsritning, ankomststämplad 2020-09-07.

Planritning, ankomststämplad 2020-09-07.

Fasadritning, ankomststämplad 2020-09-07.

Underrättelse till grannar, daterad 2020-10-08.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-10-08.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Tjänsteskrivelse 2020-10-30.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.
2. att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus.
3. att godta Håkan Jarlengrip som kontrollansvarig.
4. att godta konvertering av bod till friggebod.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 36 688:-

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 2020-09-21.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov ur dricksvattensynpunkt under förutsättning:

1. att dricksvattenförsörjning anordnas, i tillämpliga delar, enligt bilaga MBN-2020-1545:4, inkommen 2020-09-07.
2. att bräddavlopp från råvattentank leds till någon form av anläggning som möjliggör infiltration av överskottsvatten inom fastigheten.
3. att vatten från befintlig dricksvattenbrunn leds direkt in i huset och inte via råvattentank
4. att eventuellt backspolningsvatten från vattenreningsanläggningen eller annat överskottsvatten inte kopplas på spillvattenavloppet
5. att vattenbesparande teknik används till alla VA-installationer.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Rivning

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation upprättas.
- Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.
- Inventering och rivningsplan ska upprättas och samråd med miljö- och byggnämnden.

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

Det befintliga fritidshuset måste vara rivet och borttaget innan slutbesked för det nya fritidshuset kan utfärdas.

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).

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Beslutet skickas till

Sökande: Andreas Muth, Bragevägen 3, 433 61 Sävedalen

Delägare i fastigheten Nord- Koster 1:201: Karin Looström Muth, Bragevägen 3, 433 61 Sävedalen

Kontrollansvarig: Håkan Jarlengrip, Industrivägen 4, 457 45, Hamburgsund

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-2020-1731

MBN § 169 Strömstad 3:13 - ansökan om bygglov för ändring av marknivån (skatepark)

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för ändring av marknivån (skatepark)
2. att godta Öyvind Johansen, Gubberöd 1, 457 96 Lur som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 22 740:-

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 2020-10-21.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Lagrum/beslutsmotivering

Lagrum

2 kap 1 § plan- och bygglagen

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § kap 2 § plan- och bygglagen

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap 9 § plan- och bygglagen

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

9 kap 31 c § plan- och bygglagen

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

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Beslutsmotivering

Detaljplan P 112 vann laga kraft 2010-11-11, genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vann laga kraft. Detta innebär att genomförandetiden nu har gått ut.

Användning på mark som är betecknad med E2 är avsedd för område för återvinningsstation. Ansökan avviker vad det gäller avsedd användning eftersom en skateboardpark svårigen kan anses vara en återvinningsstation. Ungefär $\frac{3}{4}$ av anläggningens yta är föreslagen på *E2 område*, återstående $\frac{1}{4}$ är föreslagen på *Park område*. På E2 området finns även prickade fält som primärt ska skydda underjordiska ledningar.

MBF bedömer att den del av skateanläggningen som är föreslagen på parkmark bör kunna motsvara en sådan åtgärd som kan godtas på parkmark. Från Boverkets planbestämmelsekatalog kan bl.a. följande läsas:

PARK inrymmer alla gängse slag av parkanläggningar, dvs. gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser och bollplaner, kiosker, uteserveringar och liknande, men inte motorfordonstrafik eller privata odlingslotter.

Ur planbeskrivning för detaljplan P 112:

Syftet med detaljplanen är att knyta området vid Oslovägen starkare till centrum så att det blir en integrerad del av innerstaden och att tillskapa nya byggrätter för handel och kontor.

Vad det gäller den övriga ytan som blir belägen på E2 område bedömer MBF att båda punkterna i 9 kap 31 c PBL är möjliga att tillämpa i ärendet.

Skateboardanläggningen bedöms definitivt innebära att det aktuella området vid Oslovägen knyts starkare till centrum, speciellt då en lekplats alldeles intill och SV om aktuell åtgärd precis är färdigställd, på så sätt bedöms åtgärden uppfylla planens syfte.

Åtgärden bedöms även kunna tillgodose ett allmänt intresse för många människor, kanske dock främst yngre personer. Anläggningen kommer främja den fysiska aktiviteten, kanske speciellt för barn och ungdomar vilket måste anses vara positivt i vår digitala tidsålder.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Användningen inom detaljplanen är främst reglerad till handel, kontor och bostäder. Området ligger centralt i Strömstad med närhet till många bostäder, ur den aspekten bedöms åtgärden kunna vara ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. Miljö- och byggförvaltningen bedömer det positivt att placeringen av anläggningen blir på en plats närmare centrum istället för en undanskymd plats längre bort från centrum.

Idag finns en återvinningstation intill den kommande skateboardanläggningen, den har åtminstone funnits där i 15 år, så ur den aspekten kan man förmoda att det ej finns ytterligare behov av yta för återvinning i detta område. De remsor som är prickmarkerade och där U-området finns, avser dagvatten ledningar under jord. Dessa ledningar ska flyttas och omläggas i samband projektet.

En närboende granne på fastigheten Veterinären 6 har inkommit med invändningar. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att marken kommer höjas som allra mest ca 0,6 m, vid långsidan mot Lilla Oslovägen, samt lokalt som allra högst ca 1,5 m vid långsidan mot Strömsvattnet. Utöver det förekommer lokala variationer med ramper och fördjupningar.

Miljö- och byggförvaltningen har granskat kartmaterial i området och även gjort platsbesök. Klagandes fastighet (våningsplanet) är belägen ca 1,5 m-2 m högre än medelmarknivån för den kommande skateparken. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den större delen av utsikten kvarstår även efter byggnationen. Därtill finns ett siktfält sydost-syd om Veterinären 6 där utsikten mot Strömsvattnet är oförändrad.

Vad det gäller eventuellt förändrat marknadsvärde på fastigheter är det inget som regleras i plan- och bygglagen. Angående farhågan att anläggningen kan innebära mer folk och mer stökighet i området är inte heller det något som regleras i plan- och bygglagen. Om det eventuellt kommer förekomma bullerstörningar eller andra olägenheter är detta något som då får utredas i ett eventuellt tillsynsärende.

Hänsyn ska tas till både till enskilda och allmänna intressen vid prövning av lov. I aktuellt ärende bedömer miljö- och byggförvaltningen att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset av önskan att ej se någon förändring i området.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller 2 kap 2 § plan- och bygglagen om lämpligt bebyggande, samt att åtgärden ej kommer innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Sammantaget bedömer MBF att avsteget från detaljplanen bör kunna utgöra en avvikelse enligt 9 kap 31 c §.

Med tanke på det slag av aktivitet som kommer bedrivas på skateboardanläggningen bedömer MBF det orimligt att ställa krav på att tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL ska uppfyllas. Dock går det med enkla medel att ta sig in i på anläggningen på den lägre delen vid sidan av trappan, med exempelvis en ramp.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2020-07-20, kompletterande/ reviderade handlingar inkom 2020-07-21, 2020-10-09, 2020-10-14 och 2020-10-21.

Åtgärden avser anläggande av en skateboardpark i betong om drygt 1 300 kvm, plus slänter utanför konstruktionen. Skateparken är redovisad att placeras på mark som i detaljplan är redovisad som E2 område (huvuddelen) samt på parkmark och prickat U-område.

Åtgärden innebär att befintlig markyta kommer höjas med drygt 1 m (utanför försänkningarna), lokalt blir det högre höjningar. Botten på försänkningarna motsvarar ungefärligt dagens marknivå.

Parken kommer att belysas med sex stycken 6 m höga lyktstolpar med LED 30 W armatur med dioder, belysningen kommer slås av på natten (00:00 helger, 23:00 vardagar). Informationsskylt och säkerhetsföreskrifter kommer att anordnas vid skateboardparken. För att minimera olyckor p.g.a. fall från anläggningen kommer jordslänter dras upp mot konstruktionen. Den största fallhöjden enligt redovisad situationsplan uppgår till ca 75 cm vid en kort sträcka vid det NV-hörnet.

Sökande har fått möjlighet att bemöta synpunkter inkomna från fastighetsägare av Veterinären 6.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan vad avser avsedd användning på E2 område samt placering på prickat U-område.

Beslutsunderlag

Reviderad ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-07-21.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-07-20.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-10-09.

Allmän beskrivning av projektet, ankomststämplad 2020-10-14.

Situationsplan på nybyggnadskarta, ankomststämplad 2020-10-21.

3D ritningar (4 st)/karta/konstruktionsritning, ankomststämplad 2020-10-21.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-07-29.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX) daterat 2020-09-04 och 2020-11-02.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd), daterat 2020-09-04.

Yttrande från tekniska förvaltningen (gatu-avd), daterat 2020-11-02.

Underrättelse, daterad 2020-10-21.

Yttrande från granne Veterinären 6, ankomststämplat 2020-11-02.

Yttrande från granne Bränneriängen 9, ankomststämplat 2020-10-26.

Bemötande av synpunkter från Veterinären 6, ankomststämplat 2020-11-02.

Tjänsteskrivelse 2020-11-04.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för ändring av marknivån (skatepark)
2. att godta Öyvind Johansen, Gubberöd 1, 457 96 Lur som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 22 740:-

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 2020-10-21.

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.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**Byggavfall**

- Vid i princip alla former av byggnadsarbeten uppstår avfall. Från och med den 1 augusti 2020 ska den som producerar byggavfall sortera ut vissa avfallsslag och förvara dem skilda från varandra och från annat avfall. Eldning av byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Bullerpåverkan

- Ljuden från en skatepark kan uppfattas som störande av närboende. Kortaste avstånd mellan skateparken och bostadshus är cirka 60-70 meter. Vid detta avstånd bedöms risken för störning inte vara så stor. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser därför att det inte är skäligt att kräva att en bullerutredning redovisas i ansökan. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen vill dock upplysa om att riktvärdena i yttrandet behöver beaktas. Skulle det inkomma klagomål till miljö- och byggnämnden om buller från skateparken och klagomålet är befogat, kan nämnden fatta beslut om krav på åtgärder eller förbud.



Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (MEX):

- Dialog bör hållas med kommunens gatuavdelning rörande vem som ansvarar för genomförande, drift och underhåll samt eventuella avtal om detta, i övrigt inget att erinra.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd):

- Ett par dagvattenledningar får grävas om och skateboardföreningen står för samtliga kostnader.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (gatu-avd):

- Inget att erinra. För information: Dagvattenledningarna är flyttade av VA avdelningen.
- Saknar någon typ av avlastning av befintlig mark eftersom själva konstruktionen belastar marken som kan ge framtida sättningar.

Innan anläggningen 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: Strömstad skateboardklubb, Tjärnövägen 11, 452 96 Strömstad, E-post: stromstadskateboardklubb@outlook.com

Ägare av fastigheten Strömstad 3:13: Strömstads kommun, 452 80 Strömstad.

Kontrollansvarig: Öyvind Johansen, Gubberöd 1, 457 96 Lur.

Ägare till fastighet Bränneriängen 9: Circle K Sverige AB, 118 88 Stockholm (för kännedom)

Ägare till fastighet Veterinären 6: Johan Palm Loo, Oslovägen 31, 452 35 (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

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-2020-1330

MBN § 170 Uppegärde 1:11 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad
2. att godta Marcus Coster, Oslovägen 48, 452 35 Strömstad som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 5 969:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 18 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-07-07. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Avgift för tillbyggnad = 11 597:- som reduceras med 100%.

Avgift för nybyggnad om 15 350:- reduceras med 100 %, förutom ingående avgift för tekniskt samråd som uppgår till 5,25 tim á 1 137:- = 5 969:-

Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad samt redovisad P-plats uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 a § PBL.

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

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) kan konstatera att det finns ett servitut som medger rätt för Uppegärde 1:11 att göra en anslutningsväg på Hogdals-Mörk 2:1



till deras fastighet längs den NO gränsen till Uppegärde 1:10, i servitutet nämns dock inget om parkering.

Uppegärde 1:11 har även dom rätt att ansluta till vägen väster om fastigheterna som sedan ansluter till allmän väg. Som servitutet lyder bedömer dock MBF att de ej likt Uppegärde 1:11 har rätt i att använda mark NO om deras fastighet på stamfastigheten Hogdals-Mörk 2:1 som anslutningsväg, utan att deras anslutning ska ske till vägen vid deras NV gräns. Vilket även är fallet idag.

Vid platsbesök kan man se att anslutningsvägen består av en relativt hög uppfyllning med natursten, som anlagts sedan lång tid tillbaka. Någon stig förutom anslutningsvägen syntes ej.

Vi kan också konstatera att det finns möjlighet att åtminstone parkera minst en bil på den egna fastigheten Uppegärde 1:11. Längre in på fastigheten är marken mycket brant stigande, där är det mer komplicerat att anlägga en P-plats. Sökande har dock uppgett att de oftast parkerar längre ner utanför sin fastighet.

MBF förutsatte vid granskning av ärendet att P-plats fanns på fastigheten Uppegärde 1:11. Vid utskick av underrättelse (1) till grannar meddelade grannen (Uppegärde 1:10) dock att de parkerar längs anslutningsvägen.

Vid kontakt med sökande hävdar de att nuvarande och tidigare ägare till Uppegärde 1:11 sen lång tid tillbaka använt anslutningsvägen för parkering. MBF uppmanade då att sökande framtog avtal med markägare om tillåtelse till att använda markyta som parkering, alternativt att de anlade en parkering på den egna fastigheten. Avtal inkom vilket visade rätt till 5 m bred remsa för parkering och anslutningsväg. Grannar fick därefter ånyo chans att yttra sig genom en ny underrättelse (2).

Grannen har dock fortsatt invändningar. Stigen som hänvisas till och som sägs användas av båda fastigheter visar i vårt kartunderlag att den främst leder fram till Uppegärde 1:11. Oavsett stigens status finns det såvitt MBF bedömer inget hinder att använda stigen/vägen för gångtrafik även framledes för att ta sig till Uppegärde 1:10.

MBF bedömer att hela fastigheten Uppegärde 1:11 utgör tomt/hemfridszon vilket innebär att allemansrätten inte gäller på fastigheten Uppegärde 1:11. Denna bedömning har även miljö- och hälsoskyddsavdelningen gjort i samband med ansökan om strandskyddsdispens.

MBF bedömer inte att anslutningsvägen hindrar allmänhetens tillgänglighet till området eftersom de båda fastigheterna gränsar till varandra och bildar ett effektivt lås att ta sig vidare ut i terrängen, såtillvida man inte passerar fastigheterna, vilket inte kan sägas vara gängse bruk då fastigheten inte kan anses som mark där allemansrätten gäller.

Vad det gäller trafiken i området kan man förmoda att den är mycket begränsad. Förhållandet att man behöver backa in eller ut när bilar ska parkeras är inget som MBF bedömer utgör en trafikfara. Förfarandet har ju i själva verket fungerat så



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

under många år. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att trafiksäkerheten och trafikmiljön enligt 2 kap 6 § inte försämras med anledning av planerade åtgärder.

Den eventuella olägenheten som grannen befarar uppstå p.g.a. parkering och anslutningsväg, bedömer MBF ej vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

MBF bedömer att frågan om anslutningsväg och parkering är löst och att ansökan sammantaget uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 a §§ PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2020-05-14. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-07-07 och 2020-09-18.

Ansökan avser tillbyggnad om ca 17 kvm byggnadsyta (BYA) avseende befintligt fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad om ca 23 kvm BYA.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-05-14.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-05-14.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-07-07.

Följebrev, ankomststämplad 2020-05-14.

Avtal med markägare (byggnad), daterad 2020-06-04, ankomstsstämplad 2020-07-07.

Avtal med markägare (P-plats), daterad 2020-09-09, ankomstsstämplad 2020-09-18.

Situationsplan, ankomststämplad 2020-07-07.

Plan/sektionsritning, ankomststämplad 2020-05-14.

Fasadritning tillbyggnad, ankomststämplad 2020-05-14.

Fasadritning komplementbyggnad, ankomststämplad 2020-07-07.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-09-14.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2020-09-09.

Yttrande från granne, Uppegärde 1:10, ankomststämplat 2020-10-02.

Bemötande av grannens synpunkter (sökande) ankomststämplad 2020-10-13.

Underrättelse 1, daterad 2020-08-28.

Underrättelse 2, daterad 2020-09-18.

Tjänsteskrivelse 2020-10-29.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad
2. att godta Marcus Coster, Oslovägen 48, 452 35 Strömstad som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 5 969:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 18 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-07-07. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Avgift för tillbyggnad = 11 597:- som reduceras med 100%.

Avgift för nybyggnad om 15 350:- reduceras med 100 %, förutom ingående avgift för tekniskt samråd som uppgår till 5,25 tim á 1 137:- = 5 969:-

Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

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.

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:*Rivning*

Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.

Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.

Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier ska sorteras ut och tas om hand separat.

Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation upprättas.

Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning och under förutsättning att så är fallet så bedöms inte inventering och rivningsplan vara nödvändiga.

Avlopp

Ansökan om att anlägga enskild avloppsanläggning, MBN-2020- 1327, föreligger.

Under förutsättning att denna fullföljs så tillstyrks bygglov.

Strandskydd

Ansökan om strandskyddsdispens är meddelad i beslut 2020-09-29.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

Skydd mot brand- och brandgasspridning på bostadshusets (tillbyggnadens)vägg som vetter mot komplementbyggnadens skall säkerställas genom brandteknisk avskiljning enligt Boverkets byggregler motsvarande EI 30. (BFS 2011:26, kap. 5:532.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande/delägare: Kari Sivertsen, Utsiktsveien 10A, 1410 Kolbotn, Norge.

Delägare i fastigheten Uppegärde 1:11: Arne Fredrik Rygh, Utsiktsveien 10A, 1410 Kolbotn, Norge.

Kontrollansvarig: Marcus Coster, Oslovägen 48, 452 35 Strömstad.

Ägare av fastighet Uppegärde 1:10:

Anne-Mari Gabrielsen, Mossviken 1, 452 93 Strömstad. (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Nils Gabrielsen, Mossviken 1, 452 93 Strömstad. (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

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 § 172 Långegärde 1:11 - ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 12 791:-

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

Beslutsmotivering

Av 2 kap. 6 § första stycket punkt 1 PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Av lagrummets tredje stycke framgår vidare att ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden ska skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Fastigheten Långegärde 1:11 ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset kommer enligt värdebeskrivningen till uttryck genom den iakttagbara strukturen i landskapet med jordbruksbebyggelse belägen i det inre av Koster och den strandnära bebyggelsen med anknytning till fiske (sjöbodar, magasin, tomtningar) eller badortsliv.

Aktuell bygglovsprövningen får prövas mot befintlig byggnation inom området. I närområdet finns idag tre styck sjöbodar i traditionell stil.

Den föreslagna sjöboden har svarta cementfiber skivor samt tre plastluckor för ljusinsläpp. Den föreslagna sjöboden samspelar inte med och underordnar sig inte den riksintressanta kulturmiljön på platsen och skulle framstå som ett avvikande inslag i den övergripande bebyggelsemiljön.

I Fördjupad översiktsplan för Koster anges följande under rubriken "Principer för lokalisering och utformning av ny bebyggelse" (sidan 56).

"Byggnader ska anpassas till befintlig omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidtypiska byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material."

"I anslutning till äldre traditionellt utformad bebyggelse bör huvudbyggnader färgsättas med ljusa kulörer medan uthus och andra komplementbyggnader även kan målas i faluröd färg."



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

I det nu aktuella fallet anser Miljö- och byggförvaltningen att bygglovet ligger inom ett område där befintlig bebyggelse har en traditionell karaktär. Utformningen av de föreslagna byggnaderna strider således mot de principer för utformning av ny bebyggelse som finns redovisade i den fördjupade översiktsplanen.

Miljö- och byggförvaltningen anser sammantaget, och mot ovan redovisade bakgrund, att den sökta åtgärden inte är utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bebyggelsemiljöns kulturvärden. Åtgärden strider därför mot 2 kap. 6 § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2020-09-18. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-09-22 och 2020-10-07.

Ansökan avser nybyggnad av sjöbod om 33,6 kvadratmeter byggnadsyta.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2020-10-08 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2020-11-06.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-10-07

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-09-18

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-09-18

Situationsplan, ankomststämplad 2020-09-18

Plan-, fasad- och sektionsritning nytt, ankomststämplad 2020-09-18

Plan-, fasad- och sektionsritning befintlig, ankomststämplad 2020-09-18

Produktblad fibercementpannor, ankomststämplad 2020-09-22

Kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2020-10-08

Svar från ägare till sjöboden, ankomststämplad 2020-11-06

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-11-09

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 12 791:-

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

Upplysningar

Denna bygglovsansökan är kopplat till tillsynsärende MBN-2016-1330.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Beslutet skickas till

Sökande: Jan Bjelkengren, e-post: janb@jbu.se, förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Fastighetsägare: Långegärde 1:11: Herbert Reinholdsson, Norra Kyrkogatan 13 A, 452 30 Strömstad, för kännedom

Fastighetsägare: Långegärde 1:11: Signe Ingeborg Madelaine Nilsson, Ryttargången 9, lgh 1108, 452 35 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.



MBN § 176 Strand 1:189 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus.
2. att godta Karin Goksöyr 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 **14 214:-**

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.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 12 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-08-22. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 40%. Reducerad avgift- $0,6 \times 7 \times 105,27 = 4263:-$. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

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 § PBL.

Byggförvaltningen gör bedömningen att önskad åtgärd inte är att anses som en större olägenhet.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2020-06-16. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2020-08-18 och 2020-08-22.

Det rör sig om en huvudbyggnad som består av två hus som är i hopbyggda i ett senare skede. Sökande önskar bygga på med ett rum och en terrass i ett övre plan på mittensektionen som är den del som knyter samman huset.

2020-09-25 inkom en skrivelse från grannfastigheten STRAND 1:190 som motsätter sig åtgärden som lovansökan avser. Grannen anser att åtgärden påverkar hennes utsikt negativt.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2020-08-18
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2020-08-18
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2020-08-18
Situationsplan, ankomststämplad 2020-08-22
Planritning, ankomststämplad 2020-08-22
Fasadritningar, ankomststämplad 2020-08-18
Sektionsritning, ankomststämplad 2020-08-18
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2020-09-15
Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2020-09-15
Yttrande från granne Strand 1:192, ankomststämplat 2020-09-22
Yttrande från granne Strand 1:190, ankomststämplat 2020-09-25
Tjänsteskrivelse 2020-10-21

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus.
2. att godta Karin Goksöyr 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 **14 214:-**

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.

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 12 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2020-08-22. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-11-12

§ PBL med 40%. Reducerad avgift- $0,6 \times 7 \times 105,27 = 4263,-$. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

U-värdes redovisning kan behöva redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Sökandens ombud har i mejl, 2020-08-22, angivit att ingen rivning kommer att ske. Vid i princip alla former av om- och tillbyggnadsarbeten förekommer dock även visst rivningsarbete. Om så är fallet så ska selektivt rivande tillämpas. Eldning av rivnings- och byggavfall är inte tillåtet. Helt rent och obehandlat trä får eldas för att ta till vara på energiinnehållet och det inte endast är fråga om att göra sig av med materialet.
- Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation upprättas.

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2020-11-12

Beslutet skickas till

Sökande: Ingrid Thuresson, e-post ituresson1@gmail.com

Delägare i fastigheten, för kännedom

Kontrollansvarig: Karin Goksöyr, e-post goksoyr.karin@gmail.com

Fastighetsägare Strand 1:190: Ann Sissie Torborg Turesson, Lökholmsvägen 35,
452 91 Strömstad, delgivningskvitto och överklagandehänvisning

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-2020-186

MBN § 177 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2020-17

MBN-2019-2666

Överklagande - Källvik 1:48 - ansökan om strandskyddsdispens för sjöbod
(ersättningsbyggnad)

Ordf D-2020-18

MBN-2020-1981

Beslut om att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna - Dafter 1:3 - ansökan
om strandskyddsdispens för broreparation

Ordf D-2020-19

MBN-2020-178

Beslut att överklaga länsstyrelsens beslut - Nord-Koster 1:100 - ansökan om
bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av pensionat/hotellägenhet samt rivning av
befintlig byggnad

Ordf D-2020-20

MBN-2017-946

Beslut att överklaga mark- och miljödomstolens dom - Korsnäs 2:33 och Korsnäs
2:34 - beslut om lantmäteriförrättning

Beslutet skickas till

Akten