



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25Ärende
MBN-2022-1885

| | |
|--------------------------------|--|
| Tid och plats | 2022-08-25 kl 10.50-11.00 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset |
| Beslutande | |
| Ledamöter | Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M) Lars Åke Karlgren (V) Bjarni Össurarson (KD) |
| Tjänstgörande ersättare | Bengt Simonsson Fröjd (S) för Sven Nilsson (SD) |

Justeringens tid och plats Digital signering 2022-08-25

Sekreterare _____ Paragrafer 127
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Morgan Gutke

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-25

Datum då anslaget sätts upp 2022-08-25 **Datum då anslaget tas ned** 2022-09-16

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-25

Övriga närvarande

Ersättare

Rickard Hermansson (C)
Sture Fredriksson (L)

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

| | |
|-----------|---|
| MBN § 127 | Kile 1:96 - ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell samt rivningslov av befintliga personalbostäder4 |
|-----------|---|



Ärende: MBN-2021-2954

MBN § 127 Kile 1:96 - ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell samt rivningslov av befintliga personalbostäder

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för nybyggnad av hotell samt rivningslov av befintliga personalbostäder.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **151 335:-**

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 2022-07-04.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Bygglovets omfattar 2 styck hotellrum för korttidsuthyrning, samt 9 rum även dessa för korttidsuthyrning alternativt användning som personalrum under säsongen. Bygglovets omfattar även gemensamhetslokaler, förråd och teknikrum.

De 9 rummen med gemensamhetslokaler uppfyller kraven i BBR 29, 3 kap. 227 §.

Ett av hotellrummen uppfyller tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL. Åtgärden medges i gällande detaljplan.

Sammallagts ska 13 byggnader rivas för att möjliggöra byggnationen av det nya hotellet. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att rivningen uppfyller de krav som ställs i 9 kap 34 § PBL.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

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 2021-12-28. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-07-04.

Ansökan avser nybyggnad av hotell om 383 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 10,9 meter och nockhöjd + 19,1 meter över havet. Takvinkel är 27 grader.

Färgsättning enligt ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-12-29

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-12-28

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2021-12-28

Situationsplan 3st, ankomststämplad 2022-07-04

Planritning 6st, ankomststämplad 2022-07-04

Fasadritning 6st, ankomststämplad 2022-07-04

Sektionsritning 2st, ankomststämplad 2022-07-04

Illustrationsritning, daterad 2022-07-04

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-15

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-07-13

Yttrande från tekniska förvaltningen, daterat 2022-07-07 och 2022-07-08

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-22

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av hotell samt rivningslov av befintliga personalbostäder.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd

151 335:-

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-25

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 2022-07-04.

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.

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Inventering och kontrollplan angående återbruk, materialåtervinning och övrigt omhändertagande ska upprättas och samrådats med miljö- och byggnämnden.
- Ventilationsanläggningar kan ge upphov till buller i den byggnad där den aktuella ventilationsanläggningen finns installerad och i närliggande byggnader. För att minska risken för att olägenhet uppstår är det viktigt att ventilationsanläggningens alla delar installeras så att uppkomst av vibrationer minimeras.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.
- 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.

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: Ekenäs Restaurang Fastigheter Holding AB, steinhakon.glosli@backe.no

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se

Ägare till fastighet: Bostadsrättsföreningen Panorama Sydkoster, Strömstad

Kontaktperson: Lasse Heggum (Brixly), lasse.heggum@brixly.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.