



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Tid och plats	2018-09-13 kl 13.20–13.30 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Sveza Daceva Filipova (C) Tore Lomgård (C) Bengt Bivrin (MP), Ordförande Mats Granberg (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande Siwert Hjalmarsson (M)
Tjänstgörande ersättare	Stig Johansson (L) för Åke Sundemar (L) Olle Westling (S) för Terry Bergqvist (S)

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-09-13

Sekreterare _____ Paragrafer 139
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Bengt Bivrin

Justerare _____
Mats Granberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-13

Datum då anslaget sätts upp 2018-09-13 **Datum då anslaget tas ned** 2018-10-05

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Övriga närvarande

Ersättare

Andreas Nikkinen (MP), ej tjänstgörande ersättare
Christoffer Andersson (M), ej tjänstgörande ersättare
Stellan Nilsson (V), ej tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Elin Solvang, plan- och byggchef
Karolina Berggren, samhällsbyggnadsjurist
Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten
Pär Højman, planeringsarkitekt
Anna Wallblom, miljöplanerare
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 139	Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om lantmäteriförrättning.....4
-----------	---



Dnr MBN-2017-946

MBN § 139 Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:34 - beslut om lantmäteriförrättning

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens yttrande gällande lantmäteriförrättning på Yttre Burholmen, Korsnäs 2:34.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

En lantmäteriförrättning gjordes den 9 juni 2017 på fastigheten 2:34, fastigheten styckades till tre separata bostadsfastigheter samt en samfällighet. Miljö- och byggnämnden hördes aldrig i ärendet vilket är brukligt om avstyckningen sker inom strandskydd. Miljö- och byggnämnden överklagade ärendet med bedömningen att det strider mot strandskyddets syften. Den 21 augusti höll mark- och miljödomstolen syn på plats med fastighetsägare, länsstyrelse och Strömstads kommun. Vi har nu fått möjlighet att yttra oss gällande avstyckningen.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att Miljö- och byggnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande gällande lantmäteriförrättning på Yttre Burholmen, Korsnäs 2:34.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen; mmd.vanersborg@dom.se, ref. Mål nr F 3580-17
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Tid och plats	2018-09-13 kl 08.30-11.50, 13.00-14.40 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Sveza Daceva Filipova (C) Tore Lomgård (C) Bengt Bivrin (MP), Ordförande Mats Granberg (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Siwert Hjalmarsson (M), §§ 140-148, 150-151, 154 Stig Johansson (L) för Åke Sundemar (L) Olle Westling (S) för Terry Bergqvist (S) Christoffer Andersson (M) för Siwert Hjalmarsson (M), §§ 149, 152-153

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-09-19

Sekreterare _____ Paragrafer 140-154
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Bengt Bivrin

Justerare _____
Mats Granberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-13

Datum då anslaget sätts upp 2018-09-19 **Datum då anslaget tas ned** 2018-10-11

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Övriga närvarande

Ersättare

Andreas Nikkinen (MP), ej tjänstgörande ersättare, §§ 140-151, 154
Christoffer Andersson (M), ej tjänstgörande ersättare, §§ 140-148, 150-151, 154

Peter Nilsson (KD), ej tjänstgörande ersättare, §§ 140-142, 154

Stellan Nilsson (V), ej tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef

Joel Wetterberg, controller, §§ 140-142, 154

Carina Dalenius, controller, §§ 140-142, 154

Marita Lindhav, administrativ chef, §§ 141-142, 154

Rolf Olausson, räddningschef, §§ 140-142, 154

Christer Nilsson, ställföreträdande räddningschef, §§ 140-142, 154

Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 141-142, 154

Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 140-142, 154

Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 143

Pär Højman, planeringsarkitekt, § 144

Anna Wallblom, miljöplanerare, § 145

Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, §§ 145-153

Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 145-153

Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 145-153

Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 146-153

Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 140	Kort rapport från respektive avdelning.....	4
MBN § 141	Delårsbokslut, 180831.....	5
MBN § 142	Mål och budget 2019	7
MBN § 143	Unneberg 1:17 - Begagnade och nya vitvaror, planerad tillsyn	9
MBN § 144	Hästeskede 1:4 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus	12
MBN § 145	Högstad 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av en verksamhetslokal samt ett enbostadshus.....	14
MBN § 146	Öddö 2:181 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	17
MBN § 147	Nord-Koster 1:221 - nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall)	24
MBN § 148	Norrkärr 1:13 - ansökan om bygglov för nybyggnad av servicebyggnad	26
MBN § 149	Pilen 4, 5 och Strömstad 3:13 - ansökan om bygglov för mur och vägar.....	29
MBN § 150	Kyrkosund 1:173 - ansökan om bygglov för plank	31
MBN § 151	Medby 1:39 och Medby 1:40 - ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor- och förrådsbyggnad samt fasadändring på huvudbyggnad	33
MBN § 152	Anmälan om pågående markarbeten - förberedande arbete för detaljplan Källvik 1:73 och Norrkärr 1:50.....	36
MBN § 153	Norrkärr 1:50 och Källvik 1:73 - ansökan om marklov för ändring av marknivå.....	39
MBN § 154	Delegations- och anmälningsärenden.....	42



Dnr MBN-2018-127

MBN § 140 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Rolf Olausson och ställföreträdande räddningschef Christer Nilsson lämnar en kort rapport från räddningstjänsten enligt powerpoint-presentation.

Plan- och byggchef Elin Solvang informerar att miljö- och byggnämnden har under det senaste året överklagat tre lantmäteriförrättningar som nämnden ansett felaktiga. Överklaganden av Lantmäteriets fasighetsbildningsärenden kan medföra att kommunen blir ersättningsskyldig för motpartens rättegångskostnader om nämnden inte vinner framgång i domstol.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2017-1085

MBN § 141 Delårsbokslut, 180831**Miljö- och byggnämndens beslut**

att godkänna delårsrapport per 31 augusti 2018.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens övergripande principer för verksamhets- och ekonomistyrning samt kommunallagen ska nämndernas resultat följas upp och rapporteras till kommunfullmäktige avseende perioden januari-augusti. Denna delårsrapport utgör sådan uppföljning och omfattar även en prognos för nämndens helårsutfall. Till bokslutet bifogas även uppföljning av nämndens mål per 31 augusti.

Utfallet för nämndens driftsresultat per 31 augusti är + 0,5 mnkr jämfört med budget. Påverkan från förändring av semesterlöneskulden är + 0,7 mnkr vilket ger ett samlat resultat om + 1,2 mnkr i perioden.

Överskottet i verksamheten i perioden beror på att nämndens personalkostnader varit lägre än budgeterat (1,2 mnkr) samt att kapitalkostnaderna (avskrivningar och internränta) understiger budgeterad nivå (0,2 mnkr).

Det samlade ekonomiska resultatet i nämndens verksamhet är lägre än överskottet från personal- och kapitalkostnader. Detta beror på att intäkterna varit lägre än budgeterat i perioden (0,9 mnkr) samt de övriga driftkostnaderna (materielinköp, utbildningskostnader, licenser mm) varit högre än budget (0,2 mnkr).

I prognosen beräknas intäkterna fortsatt vara lägre än budgeterad nivå under perioden september till december vilket innebär ett lägre resultat på helårsbasis än resultatet i per 31 augusti. Ett förmodat överskott från personalkostnadssidan samt en minskad semesterlöneskuld innebär dock att helårsprognosen landar på ett samlat resultat om + 0,3 mnkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-09-10

MBN delårsbokslut 180831

MBN delårsbokslut 180831 – Måluppföljning

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att godkänna delårsrapport per 31 augusti 2018.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Controller Joel Wetterberg

Förvaltningschef Michael Olsson

Redovisningsansvarig Diana Johansson

Ekonomichef Carsten Sörlie

Akten



Dnr MBN-2018-1383

MBN § 142 Mål och budget 2019

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förvaltningens förslag till budgetskrivelse inklusive nya taxor så som sitt eget

att nämnden har med inlämnandet av denna budgetskrivelse fullföljt uppdraget från budgetberedningen och ekonomichefen. Vi presenterar besparingar i nivå med vad som har efterfrågats.

Mats Granberg (S), Peter Sövig (S), Olle Westling (S) och Siwert Hjalmarsson (M) deltar inte i beslutet.

Nämnden anser att besparingsnivån är svår att genomföra utan att göra avkall på kommunens mål och servicegrad. Konsekvenserna för verksamheten är betydande, vilket framgår av budgetskrivelsen.

Mats Granberg (S), Peter Sövig (S), Olle Westling (S) och Siwert Hjalmarsson (M) stöder majoritetens tillägg.

Beslutsmotivering

Nämnden har med inlämnandet av denna budgetskrivelse fullföljt uppdraget från budgetberedningen och ekonomichefen. Vi presenterar besparingar i nivå med vad som har efterfrågats.

Förvaltningen har utifrån budgetberedningens uppdrag, som för miljö- och byggnämndens del innebär förslag till ramminskning med 3 mnkr vilket motsvarar ca 7 procent av bruttokostnaderna (exklusive kapitalkostnader) eller cirka 10 procent av nettoramén, tagit fram ett förslag som innehåller effektiviseringar, rena besparingar och taxehöjningar jämte konsekvenser av dessa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen arbetar på nämndens uppdrag med fysisk planering, prövning och tillsyn inom plan- och byggområdet, inom miljö- och hälsoskyddsområdet inklusive livsmedelskontroll och angränsande speciallagstiftningar. Förvaltningen hanterar även kommunens övergripande naturvårdsarbete. Räddningstjänsten är en viktig och stor del av förvaltningens verksamhet.

Förvaltningen har utifrån budgetberedningens uppdrag, som för miljö- och byggnämndens del innebär förslag till ramminskning med 3 mnkr vilket motsvarar ca 7 procent av bruttokostnaderna (exklusive kapitalkostnader) eller cirka 10 procent av nettoramén, tagit fram ett förslag som innehåller effektiviseringar, rena besparingar och taxehöjningar jämte konsekvenser av dessa.

Hänsyn har tagits till barn- och folkhälsoperspektivet genom fortsatt fokus på kommunens långsiktiga mål om att Strömstads förskolor och skolor 2030 ska



rankas bland landets bästa. Miljö- och byggnämnden möter detta genom att som nämndmål prioritera tillsyn gentemot skolor och förskolor med fokus på att verksamhet ska bedrivas i lokaler med god inne- och utemiljö.

Nämnden fortsätter vidare sitt arbete att i samband med övergripande samhällsplanering arbeta för en god och hälsosman miljö på barnens villkor.

Förvaltningen överlämnar förslaget till Miljö- och byggnämnden för beslut och föreslår nämnden att besluta i enlighet med förvaltningens förslag. Nämnden ombedes särskilt beakta konsekvenserna av förslaget.

Beslutsunderlag

Budgetskrivelse inför budget 2019

Miljö- och byggnämndens taxor

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta förvaltningens förslag till budgetskrivelse inklusive nya taxor så som sitt eget.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Bengt Bivrin (MP) med instämmande av Morgan Gutke (C) och Tore Lomgård (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag med ett tillägg:

att nämnden har med inlämnandet av denna budgetskrivelse fullföljt uppdraget från budgetberedningen och ekonomichefen. Vi presenterar besparingar i nivå med vad som har efterfrågats.

Nämnden anser att besparingsnivån är svår att genomföra utan att göra avkall på kommunens mål och servicegrad. Konsekvenserna för verksamheten är betydande, vilket framgår av budgetskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Controller Joel Wetterberg

Förvaltningschef Michael Olsson

Redovisningsansvarig Diana Johansson

Ekonomichef Carsten Sörlie

Akten



Dnr MBN-2018-703

MBN § 144 Hästeskede 1:4 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten
Hästeskede 1:4

Beslutet fattas med stöd av:

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

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	6 825:-
Grannhörande	2 184:-
Kungörelse	323:-
Summa	9 332:-

Beslutsmotivering

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

Miljö- och byggnämnden ska ge bygglov för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2-3 §§ PBL och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kapitlet och 8 kapitlet PBL, enligt 9 kap. 31 § PBL. Paragrafen tillämpas även vid förhandsbesked.

Platsen är väl vald och har en naturlig förankring i landskapet utan att ta någon brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Platsen är belägen inom "Täktområde med skyddszon", men bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka grusförekomsten eller vattenkvaliteten i området.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att va-anläggning är möjlig, men att det kan behövas servitut och att utformningen handläggs i samband med bygglov. Mellan avstyckningarna och jordbruksmarken finns ett dike som kan vara biotopskyddat, men det är Länsstyrelsen som avgör detta. Sökanden ska kontakta nätägaren avseende den befintliga nätstationen.

Länsstyrelsen har beslutat att inte kräva biotopskyddsdispens eftersom avstyckningarna inte kommer att skada det aktuella diket.

Ellevio har inte någon erinran avseende nätstationen.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Berörda grannar på fastigheterna Buar 1:17, Hästeskede 1:3 och Kangeröd 1:3 samt Kangeröd GA:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2018-05-03.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-04-04
Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-04-15
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2018-05-30
Länsstyrelsens beslut avseende biotopskydd, ankomststämplat 2018-06-20
Mailkonversation Ellevio/sökanden, ankomststämplat 2018-07-05
Foton från platsbesök, 2018-05-03
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-08-21

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Hästeskede 1:4

Beslutet fattas med stöd av:
9 kap. 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL)
2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	6 825:-
Grannehörande	2 184:-
Kungörelse	323:-
Summa	9 332:-

Upplysningar

Ledningar parallellt med vägen och skyddsavstånd avseende strålning runt nätstation ska beaktas.

Beslutet skickas till

Sökanden
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

meter så att det vänder sig mot det mindre landskapsrummet i söder i stället för det större landskapsrummet i öster. Naturmark bör sparas i en zon närmast den befintliga grusvägen för att minska påverkan på Bohusleden.

Med utgångspunkt i ovanstående resonemang är bedömningen att föreslagen markanvändning uppfyller rekommendationerna i Strömstads kommuns översiktsplan och plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning.

Sammanfattning av ärendet

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

Komplettering med nytt läge inkom 2018-05-07.

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

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

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

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

Beslut i MBN § 123, 2018-06-28 att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att nämnden har för avsikt att meddela negativt förhandsbesked.

Kommunikationsskrivelse till sökanden 2018-07-05.

Sökanden inkommer med skrivelse dat 2018-08-06.

Ärendet hanterades i Miljö- och byggnämndens arbetsutskott den 2018-08-30 där man efterfrågade en ny situationsplan.

Miljö- och byggförvaltningen har 2018-08-30 begärt av sökanden att inkomma med en ny situationsplan.

Sökanden inkom med skrivelse och ny situationsplan 2018-09-12.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-10-27

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-05-07

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

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

Strömstads kommuns översiktsplan, laga kraft 2013-12-10

Foton platsbesök, 2018-03-28

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Sammanträdesprotokoll MBN § 123, daterat 2018-06-28

Kommunikationsskrivelse, daterad 2018-07-05

Skrivelse från sökanden, daterad 2018-08-06

Kommunikationsmail till sökanden, daterad 2018-08-30



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Ny situationsplan och skrivelse (mail) daterad 2019-09-12

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-09-13

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus och en verksamhetslokal på fastigheten Högstad 1:2 i Strömstads kommun.

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL)

9 kap. 17 § PBL

2 kap. 1-6 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Positivt förhandsbesked 5 376:-

Grannehörande 3 226:-

Kungörelse + adm 316:-

Summa 8 918:-

Upplysningar

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

Om mer än två fastigheter ska nyttja den samfällda brunnen så kan detta vara tillståndspliktigt enligt 11 kap Miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen ska i så fall kontaktas för samråd.

Förslag till beslut under sammanträdet

Sveza Daceva Filipova (C) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökanden

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

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2017-1456

MBN § 146 Öddö 2:181 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att godta Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 13 132: -

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök 10 644: -

Summa 23 776: -

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

Beslutsmotivering*Allmän beskrivning*

Detaljplanen antogs i början av 70- talet. Kraven vad det gäller boendestandard har ökat väsentligt under de senaste 50 åren. Boverkets byggregler ställer vidare krav på bl. a. rumshöjd och energiförbrukning.

De traditionella, mindre och enklare, så kallade sommarstugor, byggs inte i så stor utsträckning längre. Byggnationen av fritidshus tenderar numera att bli större och även bli mer påkostade. En ökad medvetenhet om att begränsa energiåtgången för uppvärmning har även utvecklats under decennierna. För att uppnå en minskad energiåtgång resulterar det bl.a. i ökade väggjocklekar samt tjockare bjälklag för att öka mängden isoleringsmaterial.

Aktuell fastighet har en area på ca 2 600 kvm och även de direkt intill liggande fastigheter är relativt stora tomter med en area på 2 000 kvm eller mer. Öddö 2:181 har en förhållandevis liten byggrätt mitt på tomten, samtliga tomter är beskaffade med relativt stora ytor som är prickmarkerade. Sammantaget innebär detta att det är gott om rymd och avstånd mellan fastigheterna och mellan bostäderna.

I aktuellt närområde har under årens lopp bygglov medgivits där byggnader till stor del ligger på prickad mark, även avsteg i form av för hög byggnadshöjd, våningsantal och byggnadsyta har meddelats.

Området ger inte ett enhetligt intryck vad det gäller byggnadernas utformning. Mestadels består byggnationen av äldre lite mindre traditionella sommarstugor men det finns flera nyare byggnader med ett modernare uttryck.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Fastigheten Öddö 2:182 där ägarna inkommit med invändningar på ansökan gränsar i nordost till aktuell fastighet. Fastigheten Öddö 2:182 är belägen ett par meter lägre i terrängen än Öddö 2:181. Huvudbyggnaderna på fastigheterna Öddö 2:181 och 2:182 kommer att ligga med ett avstånd av ca 35 m. Deras (Öddö 2:182) huvudsakliga utsikt kan man anta är i riktning mellan väderstrecken i sydost till väst där havet ligger. Marken sluttar ner från villabebyggelsen mot havet.

Beräkning av byggnadshöjd

Vägledning vid beräkning av byggnadshöjd lämnas i Boverkets handledning: "Boken om lov, tillsyn och kontroll"

Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Byggnadshöjden ska beräknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Då byggnader är placerade mer än 6 m från allmän platsmark ska byggnadshöjden beräknas utifrån markens medelnivå invid byggnaden.

I aktuellt ärende bedöms långfasaden mot norr vara beräkningsgrundande. Fasaden mot norr vetter mot allmän platsmark i form av lokalgatan i området, samt ovanliggande bebyggelse. Långfasaden mot norr bedöms ge störst allmän påverkan. Då byggnaden redovisas att bli placerad mer än 6 m från allmän platsmark ska byggnadshöjden beräknas utifrån markens medelnivå invid byggnaden.

Markens utbredning invid byggnaden är jämn och inga höjdskillnader redovisas, byggnaden har dessutom en enkel och symmetrisk form.

Vid sådana okomplicerade fall kan markens medelnivå beräknas utifrån en medelnivå av byggnadens fyra hörn. Byggnadens byggnadshöjd är redovisad till 3,16 m. Då alla fyra hörnen av byggnaden har samma marknivå blir då byggnadshöjden 3,16 m.

Takkupa mot norr

Vägledning vid beräkning av byggnadshöjd lämnas i Boverkets handledning: "Boken om lov, tillsyn och kontroll"

I fasaden mot norr redovisas en takkupa. Takfallets hela längd är ca 11,7 m och takkupans bredd är ca 2,6 m. Det innebär att kupan upptar ca 22 % av takfallets längd eller drygt 1/5. Takkupan är indragen i förhållande till underliggande fasadliv och takkupansnock ligger lägre än nocken för byggnadens huvudkonstruktion. Takkupan i sig bedöms inte innebära att byggnadens höjd kommer att upplevas högre eller bli mer dominerande. Ägare till fastigheten Öddö 2:182 kommer överhuvudtaget inte se kupan från sin bostad, då den blir belägen på takfallet mot norr.

Endast vid större takkupor ska takkupans byggnadshöjd ingå i underlaget för att beräkna byggnadshöjden. Sammantaget bedömer byggenheten att kupan är en sådan takkupa som inte ska betraktas som stor.

Takkupans byggnadshöjd ska därmed inte ingå vid beräkningen av byggnadens byggnadshöjd och bedöms ej heller påverka byggnadens våningsantal.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Antal våningar

Vad det gäller antal våningar ska enligt 1 kap 4 § plan- och byggförordningen (PBF) vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, räknas som våning om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagets översida. Emellertid överskrider avståndet mellan bjälklagets översida och byggnadshöjden inte 0,7 m, utan den uppgår till ca 0,4 m, vilket innebär att rekvisitet för att vinden ska anses vara en våning inte uppfylls. Byggnadsåtgärden innebär således inte att byggnaden kommer att avvika från detaljplan i fråga om våningsantal.

Sammanfattande bedömning och motivering

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

Avvikelsena bedöms alla vara förenliga med planens syfte vilket är fritidshusbebyggelse. Följaktligen återstår då frågan om avvikelserna kan bedömas vara liten enligt 9 kap 31 b § PBL.

Ansökan redovisar tre avvikelser i förhållande till detaljplanens bestämmelser.

Vad det gäller byggnadsytan, överskrids den med 0,4 kvm, vid avrundning enligt gängse regler blir då byggnadsytan 90 kvm. Planbestämmelsen anger högsta tillåtna byggnadsyta till 90 kvm, utan decimaler. Avvikelsen bedöms kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Avvikelsen gällande byggnadshöjd innebär att höjden överskrids med 16 cm, där tillåten byggnadshöjd är 3,0 m. Syftet med överträdelsen är att förbättra funktionaliteten och kunna utnyttja vindsplanet på ett bättre sätt. Numerärt bedöms avsteget om 16 cm vara litet, även i förhållande till tillåten byggnadshöjd bedöms avsteget kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Överskridandet av tillåten takvinkel med 3 grader har samma syfte vad det gäller för avsteget för byggnadshöjden, således att förbättra funktionaliteten och kunna utnyttja vindsplanet på ett bättre sätt. Behovet av att minimera byggnadens energiåtgång påverkar byggnadstekniken på så sätt att väggar och bjälklag blir tjockare, vilken i sin tur påverkar takvinkel och byggnadshöjd, vilket kan motivera avstegen från planens bestämmelser vad det gäller takvinkel och byggnadshöjd.

Med den föreslagna takvinkeln blir förvisso byggnaden något högre och får ett något brantare tak. Dock bedöms inte förhållandet medföra att byggnaden kommer särskilja sig i nämnvärd grad från den omgivande bebyggelsen i närområdet, då den ger ett ganska blandat intryck vad det gäller byggnadsutformningen. Traditionella bohuslänska hus uppförs ofta med takvinklar mellan 30-35 grader. Avvikelsen bedöms kunna utgöra avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Den föreslagna byggnationen bedöms ansluta sig väl till befintlig bebyggelse och landskapsbild och bedöms främja en god helhetsverkan. Tomterna i området är stora vilket medför relativt långa avstånd mellan byggnaderna. Ansökan bedöms



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

inte påkalla sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Vid en sammantagen värdering bedöms avstegen från detaljplanen både enskilt och sammantaget kunna utgöra en avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan om bygglov inkom 2017-09-15. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2018-03-05, 2018-05-02 och 2018-05-07.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus med en byggnadsyta (BYA) om ca 90,4 kvm. Byggnaden redovisas att uppföras i en våning. Byggnadshöjden är angiven till 3,16 m. Takvinkeln är redovisad till 33°. Färdigt golv är fastställt till +12,40 m ö h.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller byggnadsyta, byggnadshöjd och takvinkel.

Berörda grannar på fastigheterna Öddö 2:38, Öddö 2:74, Öddö 2:78, Öddö 2:271, Öddö 2:180, Öddö 2:182 och Öddö 2:283 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet två gånger, enligt 9 kap 25 § PBL.

Vid den första underrättelsen inkom synpunkter från tre stycken närliggande fastighetsägare. De hade invändningar mot främst storlek och höjd på byggnaden.

Sökande har tagit hänsyn till de synpunkter som inkommit och justerat ansökan i enlighet med inkomna synpunkter. Byggnadsytan har reducerats från 93,5 kvm till 90,4 kvm och takvinkeln har ändrats från 35° till 33°.

Ny underrättelse skickades till grannar med den reviderade ansökan. Svar har inkommit från fastighetsägare till Öddö 2:182 som vidhåller sina tidigare anmärkningar om bl.a. byggnadsyta, höjd, takvinkel och våningar för aktuell byggnad, samt ifrågasätter kommunens principer vid bedömning av bygglovsärenden som de anser vara godtyckliga. De anser att takkupan skall medräknas vid beräkning av byggnadshöjden samt att tillåten takvinkel ej skall överskridas.

Vad det gäller klagandes synpunkter på byggenhetens som de uppfattar olika riktlinjer och ändrad bedömning vid handläggning av bygglovsärenden inom planområdet, anar vi att det åtminstone delvis kan härröras ur ett missförstånd. Vad handläggare i tidigare skede uppgett till sökande i området har vi svårt att kommentera, eftersom vi inte kan återfinna någon skriftlig kommunikation som belyser detta. De handläggare som varit aktuella i tidigare ärenden har samtliga slutat på avdelningen.

Vi kan däremot bestrida påståendet om att 10 % på flera avvikelser är en hållning som vi stöder och betraktar som en liten avvikelse. Så är det absolut inte.

Vad jag däremot har sagt är att rättsfall visat att en avvikelse vad det gäller byggnadsytan på upp till max 10 % i vissa fall har ansetts kunna vara en liten avvikelse. Då har jag endast menat **en** avvikelse i form av byggnadsyta. Med det



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

sagt betyder inte det att en sådan avvikelse godtas, men det betyder att det kan finnas en möjlighet att pröva en sådan avvikelse. Så som alltid i ärenden om bygglov får dock en enskild bedömning göras i varje fall.

Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen (VA) har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Tekniska förvaltningen, mark och exploatering har inget att erinra.

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

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-03-05.

Följebrev, beskrivning, ankomststämplad 2018-05-02.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-03-05.

Anmälan av kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-03-05.

Situationsplan, A-01-100, ankomststämplad 2018-05-07.

Planritning A-40-100, ankomststämplad 2018-05-07.

Planritning A-40-101, ankomststämplad 2018-05-07.

Sektionsritning, A-42-100, ankomststämplad 2018-05-07.

Fasadritning, A-43-100, ankomststämplad 2018-05-07.

Yttrande från fastighetsägare till Öddö 2:182, ankomststämplade 2018-04-06 och 2018-06-08.

Yttrande från fastighetsägare till Öddö 2:74, ankomststämplad 2018-04-03.

Yttrande från fastighetsägare till Öddö 2:78, ankomststämplad 2018-04-03.

Yttrande tekniska förvaltningen (VA), daterad 2018-03-27.

Yttrande tekniska förvaltningen (mark, exploatering), daterad 2018-03-22.

Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterad 2018-04-04.

Tjänsteskrivelse 2018-09-03.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att godta Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 13 132: -

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök 10 644: -

Summa 23 776: -

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13**Upplysningar**

OBSERVERA! Beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. När de fyra veckorna har gått får byggnadsarbetena påbörjas, även om beslutet inte fått laga kraft. Byggnadsarbeten som påbörjas innan beslutet fått laga kraft sker dock på byggherrens egen risk.

Vill du veta när beslutet annonserades i Post- och Inrikes Tidningar eller om beslutet har fått laga kraft så kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen, mejladress mbn@stromstad.se eller telefonnummer 0526-196 90.

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

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.

Du får inte ta byggnadsverket i bruk innan du har fått ett slutbesked i ärendet enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

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. Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker. En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avdelningen före 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.

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 skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten
Fastighetsägare till Öddö 2:182 (Rek + Mb)
Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-231

MBN § 147 Nord-Koster 1:221 - nybyggnad av 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 6 § 4 pkt PBL
- 2 kap 9 § PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa timtid:

Nekat startbesked 2 790:-:-

Beslutet fattas med stöd av 10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2 kap 6 § 4 pkt PBL och 2 kap 9 § PBL.

Beslutsmotivering

I Miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande daterat 2018-07-05 (bilaga 1) framgår att aktuell åtgärd inte kan komma att uppfylla kraven i 2 kap 6 § 4 pkt samt 2 kap 9 § PBL med avseende på vattenförhållanden såsom hushållning med vatten, goda klimat- och hygienförhållanden, människors hälsa och säkerhet samt risk för påverkan på grundvattnet.

Förutsättningar för anmälan bedöms därmed inte föreligga enligt 10 kap 23 § 1 pkt PBL.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall) inkom 2018-04-26.

Kontrollplan inkom 2018-04-26. Reviderade ritningar om ändrad användning inkom 2018-06-15 och ändrad placering 2018-06-27.

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad av komplementbyggnad (Attefall).

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har i yttrande daterat 2018-05-30 (bilaga 1) avstyrkt anmälan med hänvisning till dricksvattenfrågan. Yttrandet säger bland annat följande:

"Sökanden har tidigare skickat in en anmälan om Attefallshus som gäststuga. Den nya ansökan är snarlik den tidigare förutom att det badrum som var med i första anmälan nu är utbytt till förråd.

Då boendeytan på fastigheten ökar med ca 24 m² så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att det riskerar att öka uttaget av vatten. Fastigheten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

ligger i ett relativt tätbebyggt område med grannar omkring sig, samtliga med enskilda lösningar för vattenförsörjningen då det inte finns kommunal vattenförsörjning på ön.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer, med hänsyn tagen till de studier som lägger fast att grundvattenförekomsten är starkt begränsad, att befintliga hushålls vattenförsörjning äventyras. 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 33§ pkt 5 och 6".

Beslutsunderlag

Anmälan, ankomststämplad 2018-02-12.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-04-26, 2018-06-15 och 2018-06-27.

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, 2018-05-30.

Kommunikationsskrivelse, 2018-07-23.

Yttrande från Marcus Coster, 2018-08-21.

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-08-23.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till 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 6 § 4 pkt PBL
- 2 kap 9 § PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa timtid:

Nekat startbesked 2 790:-:-

Beslutet fattas med stöd av 10 kap 23 § 1 pkt plan- och bygglagen (PBL), 2 kap 6 § 4 pkt PBL och 2 kap 9 § PBL.

Förslag till beslut under sammanträdet

Siwert Hjalmarsson (M) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande, Delges beslut med rek och mottagningsbevis

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-1321

**MBN § 148 Norrkärr 1:13 - ansökan om bygglov för
nybyggnad av servicebyggnad****Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av servicebyggnad
2. att godta Rickard Von Mentzer som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 4 038:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 6 115:-

Summa 10 153:-

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

Beslutsmotivering

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.

Servicehuset är placerat 0,5 meter från tomtgräns vilket stöds av byggrätten i detaljplan.

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 med behörighet N enligt 10 kap. 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-06-25. Fotografier på område och hus kom in 2018-06-26.

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad av servicehus om 59 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 1,66 meter och byggnadshöjd 3,0 meter och takvinkel på 22 grader.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har inget att invända. Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. De vill att byggnaden ej placeras närmare gränsen än 4 meter.

Byggherren föreslår Rickard Von Mentzer som kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-06-25.

Kompletterande fotografier på område och hus, ankomststämplade 2018-06-26.

Ritning plan-, fasad- och sektion, ankomststämplade 2018-06-25.

Situationsplan och markplaneringsritning, ankomststämplade 2018-06-25.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, 2018-07-06.
Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2018-06-28 och 2018-07-11.
Tjänsteskrivelse, 2018-07-24.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av servicebyggnad
2. att godta Rickard Von Mentzer som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 4 038:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 6 115:-

Summa 10 153:-

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

Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

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

Artskydd

Den aktuella byggplatsen ligger inom sandödlans bedömda huvudutbredningsområde i Strömstads kommun (enligt Naturcentrums naturinventering 2013-2014).

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, enligt 9 kap 43 § PBL.

Du får inte ta byggnadsverket i bruk innan du har fått ett slutbesked i ärendet enligt 10 kap. 4 § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten
Fastighetsägare till: fastighetsbeteckning Norrkärr 1:50 (förenklad delgivning)
Kontrollansvarig Rickard Von Meltzer, Havregatan 12, 452 33 Strömstad
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-864

MBN § 149 Pilen 4, 5 och Strömstad 3:13 - ansökan om bygglov för mur och vägar

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för mur och vägar med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).
2. Startbesked meddelas enligt 10 kap 23 § plan och bygglagen (PBL) för att påbörja byggnadsarbetena.
3. Med detta startbesked beslutar Miljö- och byggnämnden att upprättad kontrollplan, daterad 2018-06-14, fastställs.
4. Som kontrollansvarig godkänns Anders Henriksson.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	20 088:-
Start och slutbesked, 2 arbetsplatsbesök.	17 856:-
Summa	37 944:-

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

Beslutsmotivering

Vid utformningen av den gällande planen tycks det ha skett ett förbiseende i förhållandet mellan marken i och utanför planområdet efter detaljplanens genomförande. För att detaljplanen ska kunna genomföras med en fungerande trafiklösning till parkeringsgarage och med tillgängliga gästplatser utanför byggnaden behövs en stödmur som tar upp höjdskillnaden. Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden är av begränsad omfattning eftersom muren är placerad på baksidan av lägenhetsbyggnaderna och inte vetter mot andra bostäder. Miljö- och byggnämnden anser därmed att bygglov kan meddelas med stöd i PBL 9 kap. 31 b§ punkt 2.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Siwert Hjalmarsson (M) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av mur och vägar. Enligt ansökan är muren ca 90 meter lång och byggnadshöjden är mellan 1,0 till 7,0 meter hög.

Prickad mark får ej bebyggas.

Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Berörda grannar på fastigheterna Pilen 5 och Strömstad 3:13 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Pilen 5 har lämnat ett skriftligt medgivande till åtgärden.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2018-07-26 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökanden har kommit in med svar att få ärendet provat i miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-05-02.
Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-06-29
Kommunikationsskrivelse, daterad 2018-07-26.
Yttrande från Mixab Konfektyr AB, 2018-08-02.
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-08-03.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för mur och vägar

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 903:-

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Sveza Daceva Filipova (C) med instämmande av Tore Lomgård (C) yrkar att nämnden beviljar bygglov med hänvisning till 9 kap 31 b§ punkt 2 plan- och bygglagen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och Sveza Daceva Filipovas yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med Sveza Daceva Filipovas yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande- (förenklad delgivning)

Kopia för kännedom Pilen 5 och Strömstad 3:13

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-1081

MBN § 150 Kyrkosund 1:173 - ansökan om bygglov för plank

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för plank

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 136:-

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

Beslutsmotivering

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller att planket delvis är placerat på prickad mark.

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

Då planket till en sträcka om cirka 19 meter är föreslagen på prickad mark bedömer miljö- och byggförvaltningen att avsteget från detaljplanen inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av plank på totalt cirka 40 meter på tomtgräns mot fastigheterna 1:172, 1:113 och mot vägen. Höjden på planket är mellan 1,5 till 1,8 meter hög. Cirka 19 meter av plankets utsträckning är placerad på prickad mark.

Berörda grannar på fastigheterna Kyrkosund 1:113, 1:129, 1:130, 1:141, 1:157, 1:162, 1:163 och 1:172 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL.

Ägare till Kyrkosund 1:162 har lämnat ett skriftligt svar med invändning att planket skulle förändra omgivningen negativt då övriga fastigheter istället för höga plank har låga staket eller växtlighet som insynsskydd.

Styrelsen för Kyrkosund-Röd samfällighetsförening, vägföreningen Kyrkosund, har lämnat ett skriftligt svar med invändning att planket strider mot vägföreningens bestämmelser och att planket inte lämpar sig utifrån trafiksäkerhetssynpunkt.

Ägare till Kyrkosund 1:172 har lämnat ett skriftligt medgivande till åtgärden. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Berörda grannars yttranden har kommunicerats med sökande via mail 2018-06-28.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2018-08-03 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Något svar har inte kommit in.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-05-25.
Kommunikationsskrivelse, daterad 2018-08-03
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-08-21

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för plank

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 136:-

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Siwert Hjälmarsson (M) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande, Morten Pedersen, Rokkeveien 28, NO-1779 Halden, Norge
(delgivningskvitto)
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2018-854

MBN § 151 Medby 1:39 och Medby 1:40 - ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor- och förrådsbyggnad samt fasadändring på huvudbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av kontor- och förrådsbyggnad samt fasadändring på huvudbyggnad.
2. att godta sökandens förslag till kontrollansvarig

Avgift

Bygglov

11 461:-

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

Beslutsmotivering

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

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller tillgänglighetskraven i 8 kap 1 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-04-27. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-06-15.

Ansökan om bygglov för ändrad användning av huvudbyggnad från lager-/kontorsbyggnad till lager och 20 stycken lägenheter samt nybyggnad av soprum och förråd beviljades 2018-01-08.

Inlämnat förslag redovisar fasadändring på huvudbyggnaden med lägenheter genom ett nytt skärmtak för cykelparkering samt en ny entré till lägenhetsförråd som planeras i huvudbyggnaden. I ansökan redovisas även nybyggnad av kontor- och förrådsbyggnad om drygt 95 kvadratmeter byggnadsyta samt parkeringsplatser.

Berörda grannar på fastigheterna Medby 1:39, 1:42, 1:43 och 1:44 samt Nordby 2:13 och 2:64 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Trafikverket har lämnat yttranden. Lämnade synpunkter ska beaktas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Karin Goksöyr, Lasarettsgatan 4A, 452 37 Strömstad.

Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig med behörighet komplicerad art, enligt 10 kap. 9 § PBL.

Åtgärden uppfyller tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-04-27.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-06-15.

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

Yttrande från räddningstjänsten, 2018-07-10.

Yttrande från Trafikverket, ankomststämplad 2018-07-10.

Tjänsteskrivelse 2018-08-06.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av kontor- och förrådsbyggnad samt fasadändring på huvudbyggnad.
2. att godta sökandens förslag till kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 11 461:-

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

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse skickad 2018-01-24.

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

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

Det krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsavdelningen för ny och ändring av avloppsanläggning. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

Enligt Förordning om fluorerade växthusgaser så ska tillsynsmyndigheten underrättas om en värmepumpsutrustning som innehåller 14 ton koldioxidkvivalenter eller mer installeras. Sökanden bör kontakta miljö- och hälsoskyddsavdelningen för samråd om en sådan underrättelse ska göras eller inte.

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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig: Karin Goksöyr, Lasarettsgatan 4A, 452 37 Strömstad
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2017-10

**MBN § 152 Anmälan om pågående markarbeten -
förberedande arbete för detaljplan Källvik
1:73 och Norrkärr 1:50****Miljö- och byggnämndens beslut**

att påföra ägare till fastigheten Norrkärr 1:50 Strömstad kommun/Tekniska förvaltningen (org.nr: 212 000-1405) Prästängsvägen 30, 452 33 Strömstad, en byggsanktionsavgift om 2 821 kronor för att trots förbudet i plan- och bygglagen ha påbörjat en åtgärd (dikesgrävning) innan miljö- och byggnämnden har gett startbesked.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 51 §, 10 kap 3 §, 9 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap 17 § plan- och byggförordningen (PBF).

Avgiften ska betalas till Strömstads kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen bestämt annat i detaljplanen.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd som kräver marklov inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

Vid ett andra tillsynsbesök konstaterades det på en sträcka om cirka fyra till fem meter var ett dike som var djupare än 50 cm. Då den delen av diket ligger inom detaljplanerat område så gjorde miljö- och byggförvaltningen bedömningen att det rör sig om ett dike som avsevärt ändrar markens höjdläge enligt 9 kap 11 § PBL.

2018-06-07 inlämnades ansökan om marklov i efterhand för grävning av dike på fastigheterna. I denna ansökan framgår det att en del av diket, sektion A-A, är runt 1 meter djupt.

Då markarbetena påbörjats innan miljö- och byggnämnden meddelat startbesked ska miljö- och byggnämnden ta ut en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL.

Sökande har fått tillfälle att bemöta ovanstående och har inte haft något att erinra.

Jäv

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Sammanfattning av ärendet

Tillsynsärende, MBN/2017-10, påbörjades efter anmälan från granne på Norrkärr 1:227 den 4 januari 2017.

Den 16 januari 2017 gjordes ett platsbesök av tjänstemän från kommunen som då konstaterade att de aktuella markarbetena inte medfört några förändringar som kräver marklov. Tillsynsärendet avskrevs efter denna syn på platsen.

Miljö- och byggnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som 2018-05-16 beslutade att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ett nytt platsbesök i området gjordes av miljö- och byggförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen den 1 juli 2018. I samband med detta uppdagades att miljö- och byggförvaltningen vid det första tillsynsbesöket inte sett samtliga markarbeten som utförts. En del av dräneringsdiket bedömdes efter detta som marklovspliktig.

Till följd av upptäckten av de marklovspliktiga dikena lämnade tekniska förvaltningen i Strömstads kommun in en ansökan om marklov för ändring av marknivå.

Uträkning av byggsanktionsavgift gjord som följer, i enlighet med 9 kap 17 § andra punkten PBF. Kvadratmetern för den del av diket som berörs av byggsanktionsavgiften beräknas till fem meter multiplicerat med 1,2 meter, produkten av detta blir $6m^2$.

$45\ 500 \times 0,05 = 2\ 275$,

$45\ 500 \times 0,002 \times 6 = 546$,

Summa: $2\ 275 + 546 = 2\ 821$ kronor.

Beslutsunderlag

Ansökan om marklov, ankomststämplad 2018-06-07.

Planritning över dike, ankomststämplad 2018-06-21.

Sektionsritning, ankomststämplad 2018-06-21.

Tjänsteskrivelse 2018-08-24.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att påföra ägare till fastigheten Norrkärr 1:50 Strömstad kommun/Tekniska förvaltningen (org.nr: 212 000-1405) Prästängsvägen 30, 452 33 Strömstad, en byggsanktionsavgift om 2 821 kronor för att trots förbudet i plan- och bygglagen ha påbörjat en åtgärd (dikesgrävning) innan miljö- och byggnämnden har gett startbesked.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 51 §, 10 kap 3 §, 9 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap 17 § plan- och byggförordningen (PBF).

Avgiften ska betalas till Strömstads kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får miljö- och byggnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet skickas till

Strömstads kommun, Tekniska förvaltningen, 452 80 Strömstad (per brev)

Anita Lundgren Andersson, Permyrsvägen 5, 452 90 Strömstad (delgivningskvitto med överklagandehänvisning)

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-13

Inlämnat förslag redovisar grävning av dagvattenavlastande dike som vid minst en punkt (sektion A-A) uppgår till en meters djup.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller att dikets sträckning på fastigheten Norrkärr 1:50 är placerat på mark som i detaljplan är planlagt som naturmark.

Enligt sökandes egen beskrivning avgjordes dräneringsdikets placering utifrån att skogsdiket, som går rätt in i dagvattenledning norr om Norrkärr 1:226, behövde ledas om för att dagvattensystemet i Permyrsvägen skulle kunna avlastas. Sökande förklarar att de genom att avlasta ledningssystemet i Permyrsvägen får systemet mer kapacitet åt fastighetsägarnas anslutningar, t ex vid skyfall.

Vid tiden för markarbete fanns beslut från Länsstyrelsen om ingrepp i fornlämning.

Beslut om eventuell sanktionsavgift till följd av tillsynsärende kommer fattas av miljö- och byggnämnden i ett senare skede.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-06-07.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-06-21.

Kontrollplan, ankomststämplad 2018-08-07.

Tjänsteskrivelse, 2018-08-17.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja marklov för ändring av marknivå
2. att meddela startbesked för markarbetena
3. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2018-08-07

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Marklov inkl. start- och slutbesked 6 389:-

Beslutet fattas med stöd av

- 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (PBL)
- 10 kap. 23 § PBL
- Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Beslutet har inte vunnit laga kraft. Byggnadsarbeten som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på byggherrens egen risk. Vill du veta när beslutet vinner laga kraft så kan du kontakta miljö- och byggförvaltningen.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-13

Du får inte ta byggnadsverket i bruk innan du har fått ett slutbesked i ärendet enligt 10 kap. 4 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked (blankett) och signerad kontrollplan samt handlingar och intyg enligt kontrollplan.

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten
Fastighetsägare till Norrkärr 1:227 (förenklad delgivning)
Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN § 154 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

MBN AU 2018-08-30:

MBN AU § 14 - Källvik 1:73 - Källvikens semesterby & konferens,
serveringstillstånd

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2018-5

MBN-2018-801

Beslut om stadigvarande tillstånd -Nord-Koster 1:72 - Kosterbaden, ansökan om
serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

Ordf D-2018-6

MBN-2017-323

Överklagan av avstyckning - Samråd gällande avstyckning Strand 1:187

Ordf D-2018-7

MBN-2018-1219

Beslut om överklagan av fastighetsreglering - Stare 1:5 och Stare 1:62 -
underrättelse om avslutad förrättning

Ordf D-2018-8

MBN-2018-1314

Ordförandebeslut - Makrillen 2 - Strömstadfestivalen, Kulturhuset Skagerack,
ansökan om tillfälligt serveringstillstånd

Beslutet skickas till

Akten