



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Tid och plats	2018-10-11 kl 09.05-09.10, 09.55-10.05 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Tore Lomgård (C) Åke Sundemar (L) Mats Granberg (S) Terry Bergqvist (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande Siwert Hjalmarsson (M)
Tjänstgörande ersättare	Stig Carlsson (C) för Morgan Gutke (C) Stig Johansson (L) för Sveza Daceva Filipova (C) Andreas Nikkinen (MP) för Bengt Bivrin (MP)

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-10-11

Sekreterare _____ Paragrafer 155-156
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Terry Bergqvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-10-11

Datum då anslaget sätts upp 2018-10-11 **Datum då anslaget tas ned** 2018-11-02

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Lena Sundberg, (S), ej tjänstgörande ersättare

Stellan Nilsson (V), ej tjänstgörande ersättare

Michael Olsson, förvaltningschef

Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef, § 155

Karolina Berggren, samhällsbyggnadsjurist, § 156

Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, § 156

Elin Solvang, plan- och byggchef, § 156

Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 155	Remiss Folkhälsoplan 2019-2022	4
MBN § 156	Revidering av policy för uteserveringar i Strömstad	5



Dnr MBN-2018-1367

MBN § 155 Remiss Folkhälsoplan 2019-2022

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom upprättat förslag till folkhälsoplan med redovisade inriktningsområden

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har kommunledningsförvaltningens förslag till reviderad folkhälsoplan på remiss.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att ställa sig bakom upprättat förslag till folkhälsoplan med redovisade inriktningsområden.

Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen
Akten



Dnr MBN-2018-1823

MBN § 156 Revidering av policy för uteserveringar i Strömstad

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

att anta riktlinjer för uteserveringar med tillhörande markupplåtelseavtal

att upphäva policy för uteserveringar, antagen i kommunfullmäktige 2018-02 15 § 15

Miljö- och byggnämnden beslutar:

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Policy för uteserveringar i Strömstad antogs av kommunfullmäktige den 28 februari 2008 och reviderades den 22 mars 2012 samt den 15 februari 2018. I samband med den senaste revideringen gav även miljö- och byggnämnden miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att tillsätta en grupp som under året kunde göra en mer genomgående revidering av dokumentet.

Huvudsakliga förändringar i det nya dokumentet är:

- Policy ändras till riktlinje.
- En ny process för att främja säkra och tillgängliga uteserveringar.
- Utformningsmässiga krav sänks.
- Norra Klevgatan tas bort från uppräknningen av gångstråk med mycket trafik.
- Ett förtydligande av vad som gäller för reklam på uteserveringar.
- Nya exempelritningar och illustrationer.
- Ny layout.

Beslutsunderlag

Förslag till riktlinjer för uteserveringar

Förslag till avtal om markupplåtelse

Policy för uteserveringar, reviderad 2018-02-15

Tjänsteskrivelse 2018-09-17

Yttrande från Polisen, ankomststämplat 2018-09-27

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

att anta riktlinjer för uteserveringar med tillhörande markupplåtelseavtal

att upphäva policy för uteserveringar, antagen i kommunfullmäktige 2018-02 15 § 15



Miljö- och byggnämnden beslutar:

att paragrafen förklaras omedelbart justerad

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens diarium

Akten

Kommunfullmäktiges beslut skickas till

Webmaster

Miljö- och byggnämnden, mbn.diarie@stromstad.se

Tekniska nämnden, tn.diarie@stromstad.se

Polisen, tillstand.vast@polisen.se och juliana.bernstrom@polisen.se



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Tid och plats	2018-10-11 kl 08.30-11.15 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Tore Lomgård (C) Åke Sundemar (L) Mats Granberg (S) Terry Bergqvist (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande Siwert Hjalmarsson (M)
Tjänstgörande ersättare	Stig Carlsson (C) för Morgan Gutke (C) Stig Johansson (L) för Sveza Daceva Filipova (C) Andreas Nikkinen (MP) för Bengt Bivrin (MP)

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-10-16

Sekreterare _____ Paragrafer 157-168
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Terry Bergqvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-10-11

Datum då anslaget sätts upp 2018-10-16 **Datum då anslaget tas ned** 2018-11-07

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Lena Sundberg, (S), ej tjänstgörande ersättare
Stellan Nilsson (V), ej tjänstgörande ersättare
Michael Olsson, förvaltningschef
Mona Wrethman, miljö- och hälsoskyddschef, §§ 157-163
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 161-163
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 161-163
Anna Wallblom, miljöplanerare, § 164
Karolina Berggren, samhällsbyggnadsjurist, § 164
Pär Højman, planeringsarkitekt, §§ 164-165
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 164-165
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 165-167
Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 164-167
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, §§ 164-168
Hans Bernholdsson, byggnadsinspektör, §§ 164-167
Henrik Lindahl, byggnadsinspektör, §§ 164-167
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 157	Ändring av föredragningslistan	4
MBN § 158	Kort rapport från respektive avdelning och Folkhälsorådet	5
MBN § 159	Ekonomiskt utfall - information	6
MBN § 160	Intern kontroll 2018	7
MBN § 161	Korsnäs 2:33 - ansökan om strandskyddsdispens för förlängning av brygga	10
MBN § 162	Lindholmen 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för ersättningshus för fritidshus.....	13
MBN § 163	Miljöteknisk markundersökning i samband med detaljplan över Canningområdet, del av Strömstad 3:13 m fl - information	16
MBN § 164	Skee-Tånge 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, hobbyhall, carport och förråd.....	17
MBN § 165	Kungbäck 1:16 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	20
MBN § 166	Rossö 2:16 och Rossö 2:100 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga	23
MBN § 167	Hummern 3 - ansökan om bygglov för ändrad användning till kontor samt fasadändring.....	30
MBN § 168	Delegations- och anmälningsärenden.....	34



Dnr MBN-2018-127

MBN § 157 Ändring av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende nummer 13 - Kile 1:96 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lusthus, utgår för ytterligare handläggning.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att ärende nummer 13 - Kile 1:96 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lusthus, utgår för ytterligare handläggning.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-127

**MBN § 158 Kort rapport från respektive avdelning och
Folkhälsorådet**

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Mona Wrethman informerar om pågående arbete vid miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Tore Lomgård (C) informerar från Folkhälsorådet om utbildning i trygghetsskapande samhällsplanering 2018-11-02.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2017-1085

MBN § 159 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson redogör för det ekonomiska utfallet per den 30 september 2018 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 160 Intern kontroll 2018

Miljö- och byggnämndens beslut

att nämnden noterar informationen

Sammanfattning av ärendet

I samband med antagande av nämndens internkontrollplan 2018 beslutades att delrapport ska lämnas i samband med delårsbokslutet per augusti. Detta ärende utgör sådan delrapportering.

Miljö- och byggnämnden antog 2018-03-22 internkontrollplan för 2018. Planen omfattar fem granskningsområden varav fyra följs upp i denna rapport (den femte återskildras endast i samband med årsbokslut). Nedan följer en kort rapport avseende genomförd kontroll per 31 augusti:

Kompetensförsörjning

Risk: *Bristande kompetensförsörjning (hög personalomsättning, svårt att rekrytera) innebär risk att vi inte klarar uppdraget.*

Kontrollmetod:

- Fördjupad analys av medarbetarundersökning
- Avslutningssamtal
- Fortsättningssamtal/medarbetarintervjuer

Utfall:

- Analys av medarbetarundersökning genomförd på avdelnings- samt förvaltningsnivå. Handlingsplaner utarbetade.
- Avslutningssamtal genomförs än så länge endast med närmsta chef, skulle kunna utvecklas med utomstående stöd av HR. Dock saknar HR resurser att stötta verksamheten med detta på ett systematiskt sätt.
- Fortsättningssamtal/medarbetarintervjuer har ännu inte genomförts. Detta planeras i mån av tid till vintern, men har försenats på grund av byte av personal (controller).
- Ökat fokus på kompetensförsörjning i t ex APT och i förvaltningens ledningsgrupp.
- Större samverkan med våra grannkommuner i norra Bohuslän för att dela kompetens och lära av varandra.

Myndighetsutövning

Risk: *att oegentligheter (mutor och jäv) i samband med myndighetsutövning orsakar oriktiga beslut.*

Kontrollmetod:

- Ta fram och implementera rutiner för att förebygga oegentligheter i myndighetsutövning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

Utfall:

- I väntan på nya centrala rutiner för hantering av mutor och jäv beslutade förvaltningen 2017 om två åtgärder för att minska risken. (1) att informera om frågorna i samband med nyanställning, (2) att minst en gång per år diskutera frågorna i samband med APT.
- Under vintern 2018 kommer förvaltningen att ta fram och tydliggöra rutiner för att förebygga mutor och jäv. Rutinen syftar till att konkretisera kommunens övergripande riktlinjer samt att anpassa tillämpningen till nämndens verksamhetsområde.

Alkoholhandläggning

Risk: Risk att bristande rutiner inom alkoholhandläggningen leder till felaktig handläggning.

Kontrollmetod:

- Ta fram och implementera rutiner på områden där det identifierats brister.

Utfall:

- Arbetet med att gå igenom, kartlägga och utveckla rutiner och arbetssätt som inleddes under 2017 har fortsatt under 2018. Detta har skett parallellt med introduktion av ny personal samt sedvanliga arbetstoppar under vår och sommar.
- Sedan våren 2018 har fokus i utvecklingsarbetet varit att ordna grundläggande brister. Det gäller exempelvis taxan samt ordning i akthållning och ärenderegistrering.
- Under hösten kommer arbetet fortsätta genom att rutiner för olika typer av handläggning stärks och dokumenteras.

Inköp och upphandling

Risk: Risk att inköp och upphandling inte sker i enlighet med lagstiftning och interna regler.

Kontrollmetod:

- Stickprov av ramavtalstrohet/dokumentation av direktupphandling.
- Nya inköpsrutiner och utbildning av inköpare (centralt initiativ)

Utfall:

- Granskning av ramavtalstrohet/dokumentation inte genomförd (sker i samband med årsbokslut)
- Under året har flera centrala processer inletts för att utveckla och stärka inköpsprocessen. Bland annat har attestordningen setts över (anpassats till delegerade beloppsgränser) och ett arbete i riktning mot digitala rekvisitioner inletts. I samband med detta arbete ska samtliga förvaltningar se över inköpsorganisationen i syfte att begränsa beställar-/inköpskretsen och stärka kompetensen hos utsedda beställare/inköpare.



- Kommunens ekonomiavdelning ansvarar för att under året genomföra utbildningar i inköp och upphandling för samtliga beställare/inköpare i kommunen. Utbildningarna är ännu inte genomförda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-09-25

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att nämnden noterar informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-712

**MBN § 161 Korsnäs 2:33 - ansökan om
strandkyddsdispens för förlängning av
brygga**

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att meddela dispens från strandskyddet för nybyggnation av brygga i enlighet med inkommen ansökan, daterad 2018-04-04.
2. att endast det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för ändamålet.
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Bryggan ska vara pålad för att minska påverkan på växt- och djurlivet.
 2. Bryggan får inte förses med privatiserande föremål sås om solstolar, privatskyltar och likande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar

4 650:-

Summa

4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f och 25 §§ 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 strandkyddsområde 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. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

Miljö- och byggnämnden fick in ansökan om strandskyddsdispens för förlängning av brygga på fastigheten Korsnäs 2:33 den 6 april. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att en förlängning av den befintliga bryggan kommer att underlätta för den enskilde. Fastigheten ligger på en ö utan landförbindelse, den har idag ingen brygga utan enbart en strandskoning av trä där man lägger till med båtarna. Den tänkta bryggan är tänkt att ligga ut i den muddrade rännan. Vid lågvatten är det väldigt grunt längs med strandskoningen och det är svårt att lägga till med en större båt. Eftersom fastigheten inte har någon landförbindelse är ägarna beroende av att kunna ta sig till och från den med båt.

Det är så pass grunt utanför den muddrade rännan att det endast går att lägga till på ena sidan av den tänkta bryggan. Bryggans längd på 14 meter är därför rimlig. Vid användning av det särskilda skälet att anläggningen för sin användning måste ligga vid vattnet ska det enskilda intresset vägas mot det allmänna. Miljö- och hälsoskyddsavdelningens bedömning är att det enskilda intresset i detta fall väger tyngre särskilt då en förlängning av bryggan på 14 meter ger tillgång till djupare vatten och allmänhetens tillgänglighet till platsen begränsas endast marginellt. För att minska risken för en väsentlig påverkan på växt- och djurlivet i viken villkoras beslutet till att gälla en pålad brygga, då en pontonbrygga bedöms påverka miljön negativt i området då djupet enbart är 1,6 meter. Med en pålad brygga bedöms inte växt- och djurlivet påverkas väsentligt på platsen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2018-04-06 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för förlängning av befintlig brygga. Sökanden Tillik Hausveit har för avsikt att förlänga bryggan med 14 meter för att komma ut i den muddrade rännan som finns i viken. Som motivering till att få bygga bryggan så anger hon att vid lågvatten är det så grunt vid bryggan att det inte går att lägga till där. Vid platsbesök den 21 augusti kunde konstateras att vattendjupet i den muddrade rännan är ca 1,6 meter, precis utanför rännan är det mellan 0,5-0,1 m djupt. Vid besöket var det relativt lågt vatten. Längst in vid landskoningen var det grundare. För att kunna nyttja sin fastighet så behöver fastighetsägaren ha möjlighet att kunna lägga till en båt.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-04-06

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-01.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att meddela dispens från strandskyddet för nybyggnation av brygga i enlighet med inkommen ansökan, daterad 2018-04-04.
2. att endast det område som anläggningen upptar får tas i anspråk för ändamålet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Bryggan ska vara pålad för att minska påverkan på växt- och djurlivet.
 2. Bryggan får inte förses med privatiserande föremål sås om solstolar, privatskyltar och likande.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar 4 650:-

Summa 4 650:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet skickas till

Tillik Margrete Haustveit, Alvheimveien 6, NO-0198 Oslo, Norge

(delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Akten



Dnr MBN-2018-1737

MBN § 162 Lindholmen 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för ersättningshus för fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

- att meddela dispens från strandskyddet för ersättningshus i enlighet med inkommen anmälan.
- att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar 4 650:-

Summa 4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f och 25 §§ 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:

- Det ska finnas minst ett av sex så kallade särskilda skäl.
- 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

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den ersättningsbyggnad som ansökts om ligger inom det som kan räknas som tomtplats. I samband med beslut om strandskyddsdispens beslutar miljö- och byggnämnden om tomtplats. Då platsen för nybyggnationen ligger inom det område som kan anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att syftet med strandskyddet inte påverkas uppfylls ett av miljöbalkens särskilda skäl för att ge dispens.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Fastigheten är på knappt 2000 kvadratmeter, det är inte orimligt att fastigheter för fritidshus har den storleken, detta medför att beslutad tomtplats kan utgöra hela fastigheten. Den byggnad som dispens nu är ansökt om är på ca 105 m², och ligger bredvid en gäststuga/ komplementbyggnad på tomten. I samband med nybyggnationen så rivs det befintliga bostadshuset vilket är på ca 70 kvadratmeter.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2018-09-19 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ersättningsbyggnad på fastigheten Lindholmen 1:29. Platsbesök gjordes den 19 september 2018. Vid platsbesöket kunde konstateras att den byggnad man nu sökt dispens för ligger inom det område som kan sägas vara hemfridszon och inom det som kan beslutas som tomtplats för fastigheten. Sökanden har tänkt riva befintligt fritidshus och ersätta det med ett nytt hus. Det nya huset är lokaliserat längre in på tomten, jäms med den gäststuga som står där idag.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämlade 2018-08-27.
Ritningar, inkomna 2018-09-19.
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-09-19.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att meddela dispens från strandskyddet för ersättningshus i enlighet med inkommen anmälan.
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar 4 650:-

Summa 4 650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f och 25 §§ 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.**



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

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

Beslutet skickas till

Agneta Atterskog, Brilljantvägen 23, 442 60 Kode

Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se

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-2012-753

MBN § 163 Miljöteknisk markundersökning i samband med detaljplan över Canningområdet, del av Strömstad 3:13 m fl - information

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Karin Alexandersson och Kristian Seth informerar miljöteknisk markundersökning i samband med detaljplan för Canningområdet enligt powerpointpresentation.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-1446

MBN § 164 Skee-Tånge 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, hobbyhall, carport och förråd.**Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen (PBL)

9 kap 17 § PBL

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 825:-

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.

Enligt de generella rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen för södra kustområdet, så skall ny bebyggelse inte skall placeras i exponerade och vindutsatta lägen samt placeras och utformas så att karaktärsdragen i den aktuella landskapsbilden bibehålls. Byggnader skall anpassas till den terräng de placeras i. Schakter och utfyllnader ska minimeras och orörd naturmark i möjligaste mån sparas kring byggnaderna. Stora ingrepp i terrängen ska helt undvikas.

Det föreslagna läget för förhandsbesked innebär att en drygt 100 meter lång väg behöver anläggas för att tillgängliggöra den föreslagna platsen. Enligt ansökan skall ett enbostadshus, en hobbyhall, carport och förråd anläggas vilket innebär att tillgängligheten med en bra anslutningsväg är en viktig förutsättning för en fungerande fastighet. Den föreslagna platsen ligger drygt 300 meter från havet och i ett område med riksintressen för friluftsliv och naturvård. Det allmänna intresset och efterfrågan på mark är stort i området.

Den sammanfattande bedömningen är att inget nytt har tillkommit i ärendet som föranleder en ändrad bedömning sedan beslutet om negativt förhandsbesked i Miljö- och byggnämnden, MBN § 170, 2017-10-12.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Intrånget i naturmiljön för att tillgängliggöra den ansökta platsen för bebyggelse i enlighet med ansökan är betydande. Platsen uppfyller därför inte kraven i plan- och bygglagens andra kapitel om god hushållning av markresurser samt rekommendationerna i den gällande översiktsplanen för södra kustområdet. Ansökan bör därför avslås.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, hobbyhall, carport och förråd inkom 2018-07-05. Föreslagen avstyckning är ca 6 000m².

Lokaliseringen har prövats tidigare i ett förhandsbesked MBN 2017/591. Den nya ansökan skiljer sig marginellt från den förra prövningen. Den enda skillnaden är att den föreslagna fastighetsgränsen nu går ända fram till fastigheten Skee-Tånge 1:10. Placering av hus och anslutningsväg är annars i princip desamma. Miljö- och byggnämnden beslut om negativt förhandsbesked, MBN § 170, daterad 2017-10-12. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har sedan beslutat att avslå överklagan, Dnr 403-37066-017, daterad 2018-02-16.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2017-05-24 och 2017-08-22 i samband med prövningen i ärendet MBN 2017/591.

Ärendet har kommunicerats med berörda grannar. Fastigheterna Skee-Tånge 1:7, Skee-Tånge 1:8, Skee-Tånge 1:9, Skee-Tånge 1:10, Skee-Tånge 1:11 och Skär 1:6 har underrättats. Inga synpunkter har inkommit.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden i kommunikationsskrivelse daterad 2018-09-04

Sökanden har inkommit med en svarsskrivelse daterad 2018-09-11

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avstyrker förhandsbesked i yttrande daterad 2018-10-02 då den föreslagna placeringen av bebyggelse och annan exploatering anses inte vara lämplig med hänsyn till naturmiljön och intrånget anses vara betydande och inte av allmänt intresse.

Beslutsunderlag

- Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-04-06
- Grannehörande daterat 2018-08-23
- Foton från platsbesök, 2017-05-24.
- Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet, laga kraft 2013-12-10
- Yttrande tekniska förvaltningen i ärende MBN/ 2017-591, ankomststämplad 2017-09-05
- Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen i ärende MBN/ 2017-591, ankomststämplad 2017-09-04.
- Tjänsteskrivelse i ärende ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och hobbyhall. MBN/ 2017-591 daterad 2017-10-04
- Miljö- och byggnämnden beslut om negativt förhandsbesked, MBN § 170, daterad 2017-10-12



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

- Länsstyrelsen beslut om att avslå överklagan, Dnr 403-37066-017, daterad 2018-02-16
- Kommunikationsskrivelse daterad 2018-09-04
- Svarsskrivelse sökanden daterad, 2018-09-11
- Yttrande miljö- och hälsoskyddsavdelningen daterat 2018-10-02
- Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-02

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen (PBL)

9 kap 17 § PBL

9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 825:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Ajournering

Siwert Hjalmarsson (M) begär ajournering av mötet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 10.35-10.40.

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.



Dnr MBN-2018-1444

MBN § 165 Kungbäck 1:16 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:16.

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 4 386:-

Kungörelse 323:-

Summa 11 534:-

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 lämpar sig väl för att bebyggas med ett enbostadshus under förutsättning att man följer yttrandet från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Framför allt gäller det att bevara den växtlighet och natur som finns i direkt anslutning till den södra gränsen på avstyckningen. Detta bör vara det sista positiva förhandsbeskedet som lämnas på den här platsen, med hänvisning till de prövningar som gjorts för fler tomter under det senaste året.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Servitut krävs för va-anläggningar. Växtlighet och natur söder om den planerade avstyckningen ska lämnas orörd för att bevara känslan av att stigen är allmänt tillgänglig och för att värna den biologiska mångfalden.

Tekniska förvaltningen har ingen erinran.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:15, 1:46, 1:60, 1:121, 1:146, 1:151, 1:152, 1:201, 1:202 och Kungbäck S:21 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Kungbäck 1:15, 1:60 och 1:152 har lämnat skriftliga



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

svar med invändning gällande farhågor om att sökanden har för avsikt att fortsätta exploateringen genom att ansöka om enstaka förhandsbesked framöver. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Tidigare ansökan gällande samma plats ledde slutligen, efter kommunikation och flera återtaganden, till en ansökan avseende två avstyckningar som togs upp i MBN den 2018-05-31. Beslutet blev avslag med motivering att det skulle innebära stor påverkan på landskapsbilden och topografin samt att tomterna var för små och att de skulle blockera en befintlig stig.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-01-09 och 2018-08-15.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-07-05
Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-07-06 och 2018-08-09
Yttrande från Tekniska förvaltningen VA-avd, ankomststämplat 2018-09-03
Yttrande från Kungbäck 1:15 och 1:61, ankomststämplat 2018-09-04
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavd, ankomststämplat 2018-09-04
Yttrande från Kungbäck 1:152, ankomststämplat 2018-09-05
Yttrande från Kungbäck 1:60, ankomststämplat 2018-09-06
Yttrande från Tekniska förvaltningen Gatuvd, ankomststämplat 2018-09-07
Foton från platsbesök, 2018-08-15
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-09-18

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Kungbäck 1:16.

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	4 386:-
Kungörelse	323:-
Summa	11 534:-

Upplysningar

Växtlighet och natur ska bevaras orörd i anslutning till avstyckningens södra gräns i enlighet med yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Förslag till beslut under sammanträdet

Siwert Hjalmarsson (M) yrkar att nämnden avslår ansökan om förhandsbesked med hänvisning till att åtgärden på den avsedda platsen är olämplig.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och Siwert Hjalmarssons yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med miljö- och byggförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Hans Westerby (sökande), Övre Slussen 1F, 670 10 Töcksfors

Jan Dahlhielm (ombud), VästArkitekter AB, Karlsgatan 2, 452 31 Strömstad
(för kännedom)

Bo Hallqvist (ägare Kungbäck 1:15), Kungbäck Vollen 2, 452 91 Strömstad
(förenklad delgivning)

Roar Bråten och Marianne Engemoen (ägare Kungbäck 1:152), Alf Westerns gate
16, 3511 Hönefoss, Norge (förenklad delgivning)

Klas Johansson (ägare Kungbäck 1:60), Kungbäck Vollen 6, 452 91 Strömstad
(förenklad delgivning)

Lantmäteriet: evu-bengtstfors@lm.se

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-2014-2058

MBN § 166 Rossö 2:16 och Rossö 2:100 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga
2. att godta Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9 A, 452 30 Strömstad som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov

29 236:-

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök

25 225:-

Summa**54 461:-**

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

Beslutsmotivering

Byggenheten bedömer att föreslagen byggnation bör kunna ses som en naturlig komplettering i den befintliga bebyggelsemiljön. Stor ambition har lagts på den slutliga utformningen för att uppföra ett hus i traditionell bohusslänsk byggnadsstil som knyter an till bebyggelsen på Rossö.

Dåvarande stadsarkitekten har varit delaktig i ärendet och hon har i yttrande 2018-07-09 skrivit att ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL om anpassning till landskapsbilden och dess kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vid prövning ska hänsyn tas till enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap 1 §, PBL. Byggenheten anser att skäligen hänsyn tagits till de allmänna intressena, men att det enskilda intresset att bebygga platsen väger tyngre i detta fall.

Byggnationen kommer innebära olägenheter, speciellt för en del av grannarna. Sammantaget bedöms dock inte olägenheterna vara av så betydande slag för någon av grannarna som avses i 2 kap 9 §, PBL.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden kommer uppfylla kraven i 2 kap 6 §, PBL, om anpassning till landskapsbilden och dess kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att åtgärden inte kommer innebära en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9 §, PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

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.

Bedömning gällande inkomna invändningar från grannar

Fastighetsägare till Rossö 2:316 kommer få sin utsikt mot Rossösundet beskuren. Vi uppskattar att utsikten mot Rossösundet begränsas med ca 15 grader i nordostlig riktning. Dock återstår en mycket större sektor söder om planerad byggnation där utsikten är opåverkad. Avståndet mellan huvudbyggnaden på Rossö 2:316 och huvudbyggnad i aktuell ansökan blir knappt 20 m.

De planerade byggnaderna kommer att ligga rakt nedanför och öster om fastighet Rossö 2:274. Huvudbyggnaden på Rossö 2:274 ligger högre upp i terrängen, av handlingar i bygglov kan utläsas att färdig golv-nivå på entréplan bör ligga på ca + 9,45 m ö h. I dagsläget når vegetation upp till en höjd av uppskattningsvis minst + 12-13 m ö h på den blivande fastigheten där lov söks. Så det innebär att sikten i dagsläget redan är mycket begränsad från Rossö 2:274.

Om vegetationen tas bort kommer den blivande huvudbyggnaden begränsa utsikten över vattnet påtagligt för Rossö 2:274. Emellertid kvarstår en sektor för utsikt som är relativt stor i förhållande till den teoretiska sektorn som finns idag. Sektorn är belägen mellan den blivande huvudbyggnaden och huvudbyggnaden på Rossö 2:316.

Viss utblick från Rossö 2:274 kvarstår förmodligen även över nocken på den blivande huvudbyggnaden, speciellt från andra planet.

Vad det gäller fastigheten Rossö 2:32 som ligger direkt söder om Rossö 2:274 påverkas den fastigheten på likartat sätt som Rossö 2:274 vad det gäller utsikten. I dag begränsar trädningen nästan all utsikt.

Vad det gäller Rossö 2:158 och Rossö 2:321 ligger de så högt i terrängen (marknivå ca + 14 m ö h) att planerad byggnation inte bedöms påverka utsikten på något avgörande sätt. Fastigheterna ligger också en bit söder om planerad byggnation.

Fastigheten Rossö 2:56 ligger på andra sidan sundet och bedöms inte få någon försämrad utsikt över vattnet med anledning av byggnationen.

Sökande har delgivits inkomna synpunkter från grannar. Den sökande är dock inte beredd att göra ytterligare förändringar i ansökan, utan vill få ärendet prövat med de handlingar som nu ligger som underlag i ansökan.

Sammanfattning av ärendet**Förhandsbesked**

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inkom 2012-02-20. Positivt förhandsbesked lämnades 2012-11-08, beslutet vann laga kraft 2013-01-03.



Ett förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Ansökan om bygglov inkom 2014-12-30.

Det innebär att förhandsbeskedet fortsatt är bindande eftersom ansökan om bygglov inkom innan 2015-01-03.

I beslutet om förhandsbesked är texten gällande förhandsbeskedets giltighet felskriven. Det är den gamla ordalydelsen från den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) som felaktigt står där, enligt ÄPBL var ett förhandsbesked bindande i två år från beslutsdatumet. Men eftersom ansökan om förhandsbesked inkom 2012-02-20 är det den nya plan- och bygglagen som är gällande, och då är beslutet bindande inom två år efter att beslutet vunnit laga kraft.

I beslutet om förhandsbeskedet gavs som villkor att ny bebyggelse ska ges en utformning som underordnar sig de befintliga kulturvärdena och miljöns karaktär. I ansökan om förhandsbesked redovisas tänkt placering av huvudbyggnaden och foton på byggnader som ger exempel på vilken typ av byggnation som planeras. Placering av byggnad enligt förhandsbeskedet motsvarar placeringen redovisad i bygglovsansökan.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov kom in 2014-12-30. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-03-09.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och gäststuga. Byggnadsytan för enbostadshuset uppgår till ca 140 kvm respektive ca 41 kvm för gästhuset. Färdigt golv är redovisat till + 3,2 m ö h för bostadshuset och 4,2 m ö h för gäststugan. Nockhöjden för huvudbyggnaden ligger på ca + 11 m ö h, respektive knapp + 10 m ö h för komplementbyggnaden.

Huvudbyggnaden är redovisad med en placering ca 60 m från strandkanten och ca 40 m från den allmänna vägen. Den blivande tomten gränsar i väster mot den allmänna vägen. På västra delen av fastigheten finns idag här en riklig vegetation av träd som uppskattningsvis är 8-10 m höga vilka begränsar insynen från väster. Byggnaden är utformad med de grunddrag som man kan härleda från bohuslänska byggnadstradition och anknyter till byggnader på Rossö. Karaktärsdrag som byggnaderna uppvisar är; Förhöjda vägg-liv på andra plan för att få en mer funktionell yta. Takvinkel i 33 graders lutning. Fönstrens placering, storlek och utformning. Takmaterial i rött lertegel. Fasader i stående träpanel med hattläkt. Utvändiga snickerier och färgsättning.

Byggnadens utformning bedöms i första hand inte i förhandsbeskedet utan i bygglovsprövningen. Processen vad det gäller bygglovsansökan har varit lång, sökande har under tiden fått flera uppmaningar om kompletteringar samt krav på ändringar i placering, storlek och utformning.

Under processen har krav ställts från handläggare på kommunen att byggnaden bör höjas något för att undvika fuktproblematik med anledning av stigande vatten orsakat av klimatförändringar. Riktlinjer gällande lägsta färdig golv nivå tillämpades inte så strikt vid tiden för förhandsbeskedet. Denna fråga har blivit mer aktuell under senare tid. Därför fick sökande kravet att höja byggnadens nivå



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

på färdigt golv till + 3,2 m ö h. Sökande hade först beräknat färdigt golv nivå till + 2,5 m ö h.

Komplementbyggnaden nämns inte i förhandsbeskedet men har varit med från början i ansökan om bygglov. Sökande har minskat storleken på komplementbyggnaden samt även anpassat byggnadens utformning, efter krav från byggenheten.

Hela byggenheten har nyligen gjort platsbesök för att bilda sig en uppfattning om platsens förutsättningar för byggnation. Vi besökte samtliga fastigheter som vi bedömde skulle bli märkbart påverkade av byggnationen. Det är dock ofrånkomligt att en planerad byggnation nära havet i ett relativt tätbebyggt område som detta innebär påverkan på omgivningen.

Området för aktuell byggnation utgör en lucka där det för övrigt är bebyggt runt om. Frågan om platsens lämplighet för byggnation är utredd i ärendet om förhandsbesked som fortsatt är giltigt. Tillkommande omständighet för Miljö- och byggförvaltningen att pröva i bygglov är den förändrade höjningen av golvnivån och byggnadernas anpassning till kulturmiljön.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2014-12-30.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2014-12-30.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2014-12-30.

Situationsplan, ankomststämplad 2018-03-09.

Marksektion huvudbyggnad, ankomststämplad 2018-03-09.

Marksektion gäststuga, ankomststämplad 2018-03-09.

Planritning huvudbyggnad, ankomststämplad 2018-03-09.

Planritning gäststuga, ankomststämplad 2018-03-09.

Fasadritning, huvudbyggnad, ankomststämplad 2018-03-09.

Fasadritning, gäststuga, ankomststämplad 2018-03-09.

Sektionsritning, huvudbyggnad, ankomststämplad 2018-03-09.

Sektionsritning, gäststuga, ankomststämplad 2018-03-09.

Yttrande, Stadsarkitekt, daterat 2018-07-09.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2018-09-12.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2018-09-18.

Yttrande från tekniska förvaltningen (mark, exploatering), daterat 2018-08-31.

Yttrande från tekniska förvaltningen (VA), ankomststämplat 2018-09-18.

Yttrande från Trafikverket, daterat 2018-08-31.

Yttrande från Bohusläns museum, daterat 2018-10-02.

Yttrande från granne, Rossö 2:17, ankomststämplat 2018-09-10.

Yttrande från granne, Rossö 2:56, ankomststämplat 2018-09-11.

Yttrande från granne, Rossö 2:316, ankomststämplat 2018-09-11.

Yttrande från granne, Rossö 2:274 och 2:275, ankomststämplat 2018-09-12.

Yttrande från granne, Rossö 2:32, ankomststämplat 2018-09-12.

Yttrande från granne, Rossö 2:158, ankomststämplat 2018-09-14.

Yttrande från granne, Rossö 2:321, ankomststämplat 2018-09-14.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

Sökandes bemötande av grannars synpunkter, ankomststäplat 2018-09-27.
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-01.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga
2. att godta Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9 A, 452 30 Strömstad som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov

29 236:-

Tekniskt samråd, 3 arbetsplatsbesök

25 225:-

Summa**54 461:-**

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

Upplysningar**Kort sammanfattning av yttranden:****Enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**

- Ansökan/anmälan ska, i god tid, lämnas in separat till Miljö- och byggnämnden med anledning av värmepumpsanläggning.
- Ett särskilt skyddsvärt träd, en ask som har mer än 3 m omkrets finns vid infarten. Trädet och trädets rötter får inte påverkas när infartsvägen används i och med nybygget. En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken till länsstyrelsen.

Enligt tekniska förvaltningens yttrande:

- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen.
- En ny förbindelsepunkt vatten & spillavlopp måste upprättas vid tomtgränsen.
- Vid möte 2016-03-31 gjordes en överenskommelse vad det gäller placering av hus och ledningar.
- Fastighetsägaren ska höra av sig minst 8 veckor innan byggnadsarbeten påbörjas, för att kunna planera arbetet med upprättande av ny förbindelsepunkt.

Enligt Trafikverkets yttrande:

- De har inget att erinra så länge byggnader inte placeras närmare väg än 12 meter.

Enligt Bohusläns museums yttrande

- Bohusläns museum ställer sig kritiska till ansökan. De anser inte att planerad bebyggelse underordnar sig karaktären i miljön vad det gäller lokalisering, orientering och utformning.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

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 ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Jörgen Eriksson, Eriksstad, Skåkerud 5, 464 92 Mellerud

(sökande samt ägare till fastighet Rossö 2:100 samt delägare i Rossö 2:16)

Anders Erik Aspenberg, Rossö 2:274 och Rossö 2:275, Laboratoriegatan 1, 412 68 Göteborg (Rek + MB)

Petter Hedeman Larsen, Rossö 2:32 Idrettsveien 17, NO-1540 Vestby, Norge (Rek + MB)

Vigdis Larsen, Rossö 2:32, Idrettsveien 17, NO-1540 Vestby, Norge (Rek + MB)

Trine Lill Auberg, Rossö 2:321, Bestumveien 76H, 0283 Oslo, Norge (Rek + MB)

Lisbeth Skamfer, Rossö 2:158, Beles Vei 43, 3150 Tovsröd, Norge (Rek + MB)

Jan Henrik Ravn, Rossö 2:316, Björnemyrsveien 9, NO-1334 Haslum, Norge (Rek + MB)

Åsa Catarina Persdotter Heedman, Rossö 2:316, co/ Jan Henrik Ravn, Björnemyrsveien 9, NO-1334 Haslum, Norge (Rek +MB)

Eva Lindén, Rossö 2:56, Matrosstigen 1, 263 61 Viken (Rek +MB)

Hans Lindén Rossö 2:56, Matrosstigen 1, 263 61 Viken (Rek +MB)

Övriga delägare i fastigheten Rossö 2:16.

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, Norra Hamngatan 9 A, 452 30 Strömstad
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-11

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-2018-1572

MBN § 167 Hummern 3 - ansökan om bygglov för ändrad användning till kontor samt fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för ändrad användning till kontor samt fasadändring
2. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 10 553:-

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök, slutsamråd 21 403:-

Summa 31 956:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 13 § 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.

Den balkong som enligt ansökan tillkommer bedöms vara planenlig. I enlighet med svensk standard ingår den inte i byggnadsarean då dess undersida ligger mer än 3 meter över mark och dess framkant inte ligger mer än 1,5 meter utanför fasadliv.

Trappan på gårdssidan är placerad på kryssmarkerad mark, mark där uthus i undantagsfall får uppföras. Åtgärden stöds i detaljplanen.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de aktuella åtgärderna inte strider mot bestämmelserna om förvanskning i 8 kap 13 § PBL.

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

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

Enligt BBR 25, 3:3113 ska rumshöjden i arbetslokaler inte understiga 2,40 meter, detta uppfylls enligt inkomna handlingar i de flesta rummen.

I mötesrum och konferensrum är rumshöjden 2,20 meter men då dessa rum endast är till för att vistas i tillfälligt uppfylls kraven i BBR 25, 3:312 som säger att rumshöjden i rum att vistas i tillfälligt inte får understiga 2,10 meter.

Fyra rum med korttidsarbetsplatser planeras ha en rumshöjd på drygt 2,20 meter. Sökande uppger att dessa är till för besökande eller för personal som oftast



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11

befinner sig på annat ställe under arbetsdagen. Bedömning är att dessa uppfyller kraven i BBR 25, 3:312.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-07-18. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-09-05, 2018-09-21 och 2018-10-02.

Ansökan avser fasadändring på fastigheten Hummern 3- ny balkong på fasaden mot sydost, ny trappa på fasaden mot gården samt ramp i markplan på norra gavelfasaden.

Ansökan avser även förändring av interiören och ändrad användning, plan två som nu innehåller tingsrättssal och kontor ändras till endast kontor och på plan tre ändras bostadsrum till kontor.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, P89/1. Området för fastigheten Hummern 3 har i planen bestämmelsen centrumbebyggelse. Byggnadshöjden får inte överstiga 24 meter till taknock. Byggnaden, gamla tingsrätten, är q-märkt vilket innebär att särskild miljöhänsyn ska tas. Kryssmarkerad mark på gårdssidan är mark där uthus i undantagsfall får uppföras.

Yttranden

Räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har inget att invända. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Bohusläns museum har lämnat två yttranden. Lämnade synpunkter i dessa ska beaktas.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-07-18

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-09-05

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-09-05

Situationsplan, ritningsnummer A-40-1-001, ankomststämplad 2018-09-21

Planritningar, ritningsnummer A-40-1-200, A-40-1-300 B och A-40-1-400, ankomststämplade 2018-10-02

Fasadritning, ritningsnummer A-40-3-001, ankomststämplad 2018-09-21

Sektionsritning, ritningsnummer A-40-2-001, ankomststämplad 2018-09-21

Fotografi befintligt utseende tingsrättssalen, ankomststämplat 2018-08-24

Plan-, fasad- och sektionsritningar före ändring, ankomststämplade 2018-07-18

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2018-08-22

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2018-08-09

Yttranden från tekniska förvaltningen, ankomststämplade 2018-10-01

Yttranden från Bohusläns museum, ankomststämplade 2018-08-29, 2018-09-28

Tjänsteskrivelse 2018-09-28



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-10-11**Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut**

1. att bevilja bygglov för ändrad användning till kontor samt fasadändring
2. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 10 553:-

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök, slutsamråd 21 403:-

Summa 31 956:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplýsningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

Enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Selektivt rivande ska tillämpas. Eldning av rivningsavfall är inte tillåtet.
- Fraktioner som är återvinningsbara, enligt de kommunala renhållningsföreskrifterna, ska utsorteras och lämnas separat till godkänd mottagare.
- Miljö- och hälsofarliga ämnen samt farligt avfall ska sorteras ut och tas om hand separat.
- Rivningsarbetena förefaller vara av mindre omfattning och under förutsättning att så är fallet så bedöms inte inventering och rivningsplan vara nödvändiga.

Enligt Bohusläns museums yttrande:

- Den nya balkongen bör anpassas till den befintliga fasaden.
- Interiöra förändringar ska göras varsamt så att tak- och golvlister, dörrar och golven bevaras samt att innerväggarna är reversibla och varsamt infästa i ytterväggar och golv etc.
- Om möjligt magasinera inredningen.
- Önskvärt att sökanden gör en fotodokumentation av tingssalen innan arbetena påbörjas som sedan lämnas in till Bohusläns museum (och/eller Strömstads museum) för arkivering och publicering på Digitalt museum.
- Om planerad ombyggnation medför markingrepp krävs tillstånd för ingrepp i fornlämning. Tillstånd söks hos Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.



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

Orvelin fastigheter AB (sökande), Domaregränd 1, 452 30 Strömstad (förenklad delgivning)

Thomas Karlsson (kontrollansvarig), thomas@stromstadsbyggen.se

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 § 168 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Ordf D-2018-9

MBN-2018-1112

Yttrande till Förvaltningsrätten i Göteborg Skogar 1:78 - Smoke Factory, tillsyn av försäljning av elektroniska cigaretter

Beslutet skickas till

Akten