



Tid och plats	2018-03-22 kl 11.30–11.40 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Sveza Daceva Filipova (C) Tore Lomgård (C) Åke Sundemar (L) Bengt Bivrin (MP), Ordförande Mats Granberg (S) Terry Bergqvist (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande Olle Westling (S) för Siwert Hjalmarsson (M)
Tjänstgörande ersättare	

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-03-22

Sekreterare _____ Paragrafer 48
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Bengt Bivrin

Justerare _____
Terry Bergqvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-03-22

Datum då anslaget sätts upp 2018-03-22 **Datum då anslaget tas ned** 2018-04-13

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Övriga närvarande

Ersättare

Stig Johansson (L), ej tjänstgörande ersättare
Andreas Nikkinen (MP), ej tjänstgörande ersättare
Lena Sundberg (S), ej tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Elin Solvang, plan- och byggchef
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 48	Remiss parkeringsnorm för Strömstads kommun.....	4
----------	--	---



Dnr MBN-2018-274

MBN § 48 Remiss parkeringsnorm för Strömstads kommun

Miljö- och byggnämndens beslut

att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till yttrande

att beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska förvaltningen har tagit fram ett förslag till ny parkeringsnorm och Miljö- och byggnämnden bereds nu tillfälle att lämna synpunkter på denna.

Förvaltningen anser att förslaget är bra genom att se på ett differentierat bilinnehav i olika delar av tätorten samt i olika typer av storlek på bostäder. Att inte ställa samma krav på parkeringsytor i alla lägen och för alla typer av bostäder är ett steg att nå målet ett fossiloberoende samhälle år 2030. Också att man påtalar behovet av andra lösningar så som t ex bilpool.

Det som saknas i förslaget är ett utvecklat resonemang om hur man kan använda parkeringsköp eller samnyttjande av parkeringsplatser. För att detta ska bli användbart behövs en ungefärlig angivelse om på vilket avstånd från bostadsfastigheten som detta är möjligt.

Beslutsunderlag

Förslag till parkeringsnorm för Strömstads kommun

Tjänsteskrivelse 2018-03-09

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till yttrande

att beslutet justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

tn@stromstad.se (Synpunkter parkeringsnorm)

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Tid och plats	2018-03-22 kl 08.30–12.00, 13.00-14.30 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Morgan Gutke (C), 1:e vice ordförande Sveza Daceva Filipova (C) Tore Lomgård (C) Åke Sundemar (L) Bengt Bivrin (MP), Ordförande, §§ 49-59, 61-78 Mats Granberg (S) Terry Bergqvist (S) Peter Sövig (S), 2:e vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Olle Westling (S) för Siwert Hjalmarsson (M) Andreas Nikkinen (MP), för Bengt Bivrin (MP), § 60

Justeringens tid och plats Strömstad 2018-03-28

Sekreterare _____ Paragrafer 49-78

Ulla Hedlund Michael Olsson
§§ 49-71, 73-78 § 72

Ordförande

Bengt Bivrin Morgan Gutke
§§ 49-59, 61-78 § 60

Justerare

Terry Bergqvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2018-03-22

Datum då anslaget sätts upp 2018-03-28 **Datum då anslaget tas ned** 2018-04-19

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Övriga närvarande

Ersättare

Stig Johansson (L), ej tjänstgörande ersättare

Andreas Nikkinen (MP), ej tjänstgörande ersättare, §§ 49-59, 61-64, 77

Lena Sundberg (S), ej tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef, §§ 50, 53-76, 78

Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 49-53-58, 62-64, 77

Joel Wetterberg, controller, §§ 49-53, 77

Rolf Olausson, räddningschef, §§ 49-53, 77

Terése Lomgård, folkhälsostrateg, § 54

Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 54-58

Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 59-61

Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt, § 64

Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 65-68

Angela Sörensson, bygglovshandläggare, §§ 69-76

Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 69-76

Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 69-76

Shahad Hasnein, bygglovshandläggare, §§ 69-76

Ulla Hedlund, sekreterare, §§ 49-71, 73-78



Innehåll

MBN § 49	Ändring av föredragningslistan	5
MBN § 50	Kort rapport från respektive avdelning.....	6
MBN § 51	Ekonomiskt utfall - information	7
MBN § 52	Internkontrollplan 2018	8
MBN § 53	Omdisponering av investeringsmedel enligt investerings- och utbytesplan för Räddnings-tjänsten 2018 gällande nuvarande skumsläck-system på brandfordon placerade på Syd- och Nordkoster.....	9
MBN § 54	Jämlikhetsplan och folkhälsoplan - information	11
MBN § 55	Kebal 2:8 - strandskyddstillsyn	12
MBN § 56	Lervik 1:1 - ansökan om strandskyddsdispens	17
MBN § 57	Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, med mera	19
MBN § 58	Skogar 1:45 - ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus	23
MBN § 59	Båleröd S:1 - ansökan om strandskyddsdispens för reparation av brygga ...	25
MBN § 60	Pilegård 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för garage	29
MBN § 61	Rossö 1:121 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus.....	32
MBN § 62	Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen 2018 - planprioritering	35
MBN § 63	Del av Lilla Åseröd 2:3 m fl - detaljplan.....	36
MBN § 64	Kv Montören m fl, Västra Prästängen – detaljplan - information.....	37
MBN § 65	Nösteröd 2:6 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus	38
MBN § 66	Skogar 1:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	40
MBN § 67	Ytten 3:16 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus	42
MBN § 68	Kungbäck 1:13 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus	45
MBN § 69	Blomsholm 3:20 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av livsmedelsbutik .	48
MBN § 70	Långegärde 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	52
MBN § 71	Segelmakaren 3 - ansökan om periodiskt tidsbegränsat bygglov för ändrad användning (till lagerförsäljning) och skylt	54
MBN § 72	Mällby 1:17 - tillsynsärende	56



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

MBN § 73	Bränneriängen 7 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus (väderskyddad lastkaj)	60
MBN § 74	Baggeröd 1:11 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	63
MBN § 75	Kungbäck 1:165 - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med sovloft.....	66
MBN § 76	Stare 1:46 - ansökan om bygglov för ombyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad	69
MBN § 77	Delegations- och anmälningsärenden.....	72
MBN § 78	Övriga ärenden – Uttalande från Miljö- och byggnämnden	73



MBN-2018-127

MBN § 49 Ändring av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

att ärende nr 25 utgår - Strömstad 4:16 (Torskholmen), ansökan om bygglov för nybyggnad av kajänläggning, brygga.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Bengt Bivrin föreslår att ärende nr 25 utgår - Strömstad 4:16 (Torskholmen), ansökan om bygglov för nybyggnad av kajänläggning, brygga.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-127

MBN § 50 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Rolf Olausson och plan- och byggchef Elin Solvang lämnar en kort rapport från respektive avdelning.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2017-1085

MBN § 51 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Controller Joel Wetterberg redogör för det ekonomiska utfallet per den 28 februari 2018 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-449

MBN § 52 Internkontrollplan 2018

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta internkontrollplan 2018 enligt förslag daterat 2018-03-12.

Sammanfattning av ärendet

Varje nämnd och styrelse ska enligt reglementet för intern kontroll, årligen anta en plan för uppföljning av den interna kontrollen. I planen ska framgå:

- Vad som skall granskas under året.
- Vem som är ansvarig för granskningen.
- När granskningen skall rapporteras till nämnden.
- Genomförd riskanalys.

Syftet med uppföljningen är att säkerställa att nämnder och styrelser upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Den skall med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet.
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten.
- Efterlevnad av tillämpliga lagar och föreskrifter, riktlinjer och instruktioner etc.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till internkontrollplan 2018. Planen omfattar fem kontrollmoment. Kontrollerna är utvalda med bakgrund av bifogad riskanalys.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-03-12

Förslag - miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2018, 2018-03-12

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att anta internkontrollplan 2018 enligt förslag daterat 2018-03-12.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Dnr MBN-2018-388

MBN § 53 Omdisponering av investeringsmedel enligt investerings- och utbytesplan för Räddningstjänsten 2018 gällande nuvarande skumsläcksystem på brandfordon placerade på Syd- och Nordkoster

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunstyrelsen besluta att godkänna förslag gällande omdisponering av beviljade investeringsmedel för 2018 (Brandfordon Sydkoster) för utbyte av de två nuvarande skumsläckningssystemen på Kosters två brand-fordon (Nord- och Sydkoster) till en totalkostnad av 1300 tkr.

Sammanfattning av ärendet

Undersökningar har under några år gjorts i Sverige på såväl nationell som regional nivå gällande skumanvändning i samband med brandsläckning. Det har visat sig att samtliga skumsorter innehåller skadliga ämnen som är svåra för naturen att naturligt bryta ner.

Skumanvändning finns på räddningstjänstens fordon på samtliga stationer i Strömstad men i olika system. På de brandfordon som finns på Kosteröarna fungerar släcksystemet med skum som en förstainsats vid bränder i byggnad och övriga bränder. Vid kontroll och provtagning finns skumrester innehållande skadliga ämnen i närhet till våra stationer på Koster. Om släcksystemet ska fungera så måste både service och övning utföras, vilket då orsakar mer påverkan av skummets skadliga ämnen.

Räddningstjänsten vill få möjligheten till utbyte och förändring till ett miljövänligt men samtidigt fortfarande effektivt släcksystem som räddningsvärnen kan använda vid första-insatser på Kosteröarna. Räddningstjänsten föreslår en omdisponering av beviljade investeringsmedel för 2018 (Brandfordon Sydkoster) för utbyte av de två nuvarande skumsläckningssystemen på Kosters två brand-fordon (Nord- och Sydkoster) till en totalkostnad av 1300 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-01

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att föreslå kommunstyrelsen besluta att godkänna förslag gällande omdisponering av beviljade investeringsmedel för 2018 (Brandfordon Sydkoster) för utbyte av de två nuvarande skumsläckningssystemen på Kosters två brand-fordon (Nord- och Sydkoster) till en totalkostnad av 1300 tkr.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten
Kommunstyrelsen
Akten



MBN-2018-127

**MBN § 54 Jämlikhetsplan och folkhälsoplan -
information**

Sammanfattning av ärendet

Folkhälsostrateg Terése Lomgård informerar om antagen jämlikhetsplan och om processen för revidering av folkhälsoplan enligt powerpointpresentation.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2017-1921

MBN § 55 Kebal 2:8 - strandskyddstillsyn**Miljö- och byggnämndens beslut**

att förelägga Runar Skjelsbæk att senast den 31 maj 2018

1. återställa område där vägen mellan bostadshuset och sjöboden byggts (markerat med röd linje på bilden i bilaga A)
2. återställa uppgrusat område (innanför den röda elipsen på bilden i bilaga A)
3. ta bort belysningsstolpe (innanför den röda elipsen på bilden i bilaga A)
4. ta bort bryggan

att förelägga Runar Skjelsbæk att inkomma med bilder som visar att ovan angivna åtgärder vidtagits. Bilderna ska skickas till miljö- och byggnämnden så snart arbetena är klara, dock senast 5 år efter det att detta beslut vunnit laga kraft

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 § samt 26 kap 9 och 21 §§ miljöbalken.

Avgift

Prövningsavgift, 7 timmar á 930:-

6 510:-

Summa**6 510:-**

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 § samt 26 kap 9 och 21 §§ miljöbalken 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. I detta fall omfattas området även av riksintresse för friluftsliv, turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Uppgrusade ytor

Den del av vägen mellan bostadshuset och sjöboden som är belägen inom strandskyddat område har anlagts olovligen, eftersom länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens i denna del. Runar Skjelsbæk har uppgett att det aktuella området kommer att återställas under våren 2018. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att även den uppgrusade ytan vid belysningsstolpen närmast sjöboden behöver återställas, eftersom även den saknar dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Belysningsstolpe

Vad gäller belysningsstolparna menar miljö- och byggförvaltningen att det endast är den stolpe närmast sjöboden som med säkerhet kan sägas ligga inom strandskyddat område. Även denna har Runar Skjelsbæk meddelat att han kommer att ta bort.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Brygga

Att länsstyrelsen gett dispens för förlängning av bryggan 2009 och 2011 saknar helt betydelse för gällande dispens giltighet, omfattning och begränsningar. Länsstyrelsens beslut har upphört att gälla, eftersom utbyggnaden av bryggan inte påbörjades inom två år från beslutsdatumet. Det kan ändå nämnas att det av länsstyrelsens dispens framgick att en förlängning om 10 meter medgavs. Det framgick också av beslutet att det var den brygga som fanns i anslutning till sjöboden som fick förlängas. Den bryggan var cirka 7 meter lång och som mest 2,5 meter bred. Av länsstyrelsens villkor framgick att förlängningen inte fick göras bredare än befintlig brygga. Bryggan som finns på platsen idag är cirka 20 meter lång och som mest cirka 4 meter bred.

Den ansökan om strandskyddsdispens som lämnades in till kommunen 2015 angav att bryggorna skulle renoveras. Bryggornas läge och utformning redovisades på en situationsplan. Det framgick inte av ansökan att någon av bryggorna skulle förlängas. Hade så varit fallet hade miljö- och byggförvaltningen föreslagit nämnden att avslå ansökan, då det enskilda intresset av att ha en stor brygga inte väger tyngre än strandskyddets intressen i detta fall. Hade Kebal 2:8 varit en fastighet till vilken man endast kunde ta sig med båt hade det enskilda intresset vägt tyngre, och möjligheten att få dispens för en förlängning hade varit större.

Att kommunens resonemang skiljer sig från hur länsstyrelsen resonerade 2009 och 2011 beror på att

- den ursprungliga dispensen gavs i februari 2009, det vill säga innan strandskyddsbestämmelserna skärptes (1 juli 2009)
- att praxis har ändrats vad gäller bedömning av vad som kan anses vara ianspråktagen mark enligt 7 kap 18 c § p 1.

Hemfridszonen kring ett bostadshus är exempel på ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Förrådsbyggnader och anläggningar, exempelvis sjöbodnar och bryggor, genererar normalt inte någon hemfridszon. Därför kan första skälet inte utgöra dispensgrund för en utbyggnad av en brygga (M 1196-14).

Att dispens inte gavs för den östra bryggan beror på att flygfoton visar att det på den platsen inte funnits någon brygga under flera år. Detta framgick av tjänsteskrivelsen som låg till grund för nämndens beslut den 18 februari 2016.

Bryggor betraktas normalt som en anläggning som hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdats fritt (M1554-17). En brygga kan även ge en avhållande verkan, beroende på hur den utformas. Den nu uppförda bryggan tar i anspråk mer utrymme än de gamla bryggorna, och bedöms vara mer avhållande.

Om Runar Skjelsbæk finner det lämpligt har han förstas möjlighet att bygga om bryggan så att dess utformning stämmer överens med ansökan och beslutet om strandskyddsdispens. Då uppförd brygga skiljer sig så markant från den brygga



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

som nämnden gav dispens för menar miljö- och byggförvaltningen att det är riktigt att kräva att bryggan ska tas bort.

Sammanfattning av ärendet

Undertecknad besökte fastigheten den 8 december 2017 för att kontrollera om beslut om strandskyddsdispens efterlevts (MBN § 40, MBN § 57 och MBN § 81).

Därefter framfördes dessa synpunkter till Runar Skjelsbæk:

- En väg mellan bostadshuset och sjöboden har anlagts trots att länsstyrelsen beslutade att upphäva beslut MBN § 40 i denna del (se länsstyrelsens beslut från den 3 juni 2016, dnr 526-8659-2016).
- Det finns tre belysningsstolpar längs den del av vägen som ligger inom strandskyddat område. Belysningsstolpar är en typ av anordning som omfattas av förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken, eftersom de ger ett privat intryck. Någon dispens för belysningsstolparna har inte sökts. Med tanke på att strandskyddsdispens inte meddelats för vägen är det osannolikt att dispens skulle kunna ges för dessa om dispens söks i efterhand.
- Bryggan har gjorts större än de bryggor som fanns på platsen vid tiden för beslutet. Enligt beslut MBN § 40 gavs dispens för renovering av de två västligaste bryggorna. Enligt inlämnad situationsplan var dessa cirka 5 respektive 4 meter långa och 1 – 2,5 meter breda. Den nybyggda bryggan är cirka 20 meter lång och 2 – 4 meter bred. Enligt ansökan var inte pålning aktuellt.

Runar Skjelsbæk har genom ombud bemött dessa synpunkter.

Gällande bestämmelser**7 kap 15 § miljöbalken**

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

26 kap 9 § miljöbalken

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

26 kap 21 § miljöbalken

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Beslutsunderlag

Beslut om strandskyddsdispens, MBN § 40, MBN § 57, MBN § 81
Länsstyrelsens beslut om upphävande av dispens, daterat 2016-06-03
Skriftliga synpunkter, inkomna 2018-01-08

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att förelägga Runar Skjelsbæk att senast den 30 april 2018

1. återställa område där vägen mellan bostadshuset och sjöboden byggts (markerat med röd linje på bilden i bilaga A)
2. återställa uppgrusat område (innanför den röda elipsen på bilden i bilaga A)
3. ta bort belysningsstolpe (innanför den röda elipsen på bilden i bilaga A)
4. ta bort bryggan

att förelägga Runar Skjelsbæk att inkomma med bilder som visar att ovan angivna åtgärder vidtagits. Bilderna ska skickas till miljö- och byggnämnden så snart arbetena är klara.

Avgift

Prövningsavgift, 7 timmar á 930:-

6 510:-

Summa**6 510:-**

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 § samt 26 kap 9 och 21 §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Förslag till beslut under sammanträdet

Åke Sundemar (L) yrkar att föreläggandet flyttas fram till senast den 31 maj 2018.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Runar Skjelsbæk, Gjetergatan 14, NO-3015 Drammen, Norge
Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2014-127

MBN § 56 Lervik 1:1 - ansökan om strandskyddsdispens**Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan.

Avgift

Prövningsavgift, 6 timmar á 930:-

5 580:-

Summa**5 580:-**

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b och c samt 25 §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Området är tillgängligt för allmänheten och kan inte anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet är givet, men det måste föreligga särskilda omständigheter för att det skälet ska kunna åberopas. En sådan omständighet kan vara att en fastighet ligger på en ö helt utan fast förbindelse och att det inte går att tillgodose behovet på annan plats inom rimligt avstånd. Det kan förstås finnas särskilda personliga skäl till varför man vill anlägga något inom strandskyddat område, men enligt miljöbalkspropositionen är personliga skäl inte giltiga vid prövning av en ansökan om strandskyddsdispens. Bryggan byggs för att tillgodose ett enskilt intresse, och även om allmänheten inte hindras från att använda bryggan är det inte fråga om att tillgodose ett allmänt intresse.

Övriga särskilda skäl kan inte heller utgöra dispensgrund i detta fall. Det saknas därför särskilt skäl att ge dispens för utbyggnad av bryggan. Det är också oklart om befintlig brygga funnits på platsen sen före 1975 eller om det getts strandskyddsdispens för den.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller tillbyggnad av befintlig brygga. Ansökan lämnades in i januari 2014. Miljö- och byggförvaltningen har besökt platsen. Den 27 februari 2014 meddelades sökanden att ansökan troligen kommer att avslås. Sökanden önskade att få komplettera sin ansökan. Någon komplettering har inte inkommit.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, ankomststämplad 2014-01-30

Tjänsteskrivelse 2018-02-09



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan

Avgift

Prövningsavgift, 6 timmar á 930:-

5 580:-

Summa

5 580:-

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15, 18 b och c samt 25 §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutet skickas till

Olav Thon, Postboks 489 Sentrum, NO-0105 Oslo, Norge (delgivningskvitto)

ole.hallerud@thoneiendom.no

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-2018-360

MBN § 57 Skogar 1:6 - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, med mera

Miljö- och byggnämndens beslut

att ge dispens för nybyggnad av bostadshus med tillhörande terrass

att ge dispens för komplementbyggnad med tillhörande terrass med följande villkor:

1. Byggnadens västra sida får inte förses med fönster
att ge dispens för nybyggnad av uthus med följande villkor:
2. Den yta byggnaden, inklusive vedbod, upptar på marken får vara maximalt 24 (tjugofyra) m²
3. Byggnadens västra sida får inte vara öppen
4. Byggnadens västra och södra sida får inte förses med fönster eller dörrar

att avslå ansökan vad gäller anläggande av ny stig, friggebod och utfyllnad

att det rödstreckat område på bifogad karta får tas i anspråk som tomt

att tomtplatsen åt väster och söder (markerat med gul linje på bifogad karta) ska markeras på lämpligt sätt, exempelvis med staket eller rep

Avgift

Prövningsavgift, 8 timmar á 930:-

7 440:-

Summa

7 440:-

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt bedöms inte motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl finns att ge dispens, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detsamma gäller terrassen som ska ansluta till huvudbyggnadens norra sida.

Komplementbyggnaden (attefallshuset) är tänkt att placeras knappt två meter från arrendetomtens gräns. Strax utanför arrendetomten löper Kuststigen. För att minska risken för att allmänheten ska uppfatta komplementbyggnaden som avhållande är det viktigt att byggnadens västra sida inte förses med fönster och att tomtplatsen markeras åt väster. Byggnaden bedöms då inte motverka strandskyddets syften på ett oacceptabelt sätt. Särskilt skäl att ge dispens finns, eftersom byggnaden placeras inom område där allemansrätten redan är utsläckt.

Befintligt uthus får ersättas med ett nytt. Eftersom Kuststigen löper bara någon meter från uthusets sydvästra hörn är det viktigt att byggnadens västra och södra sida görs så anonym som möjligt för att inte verka avhållande för de som går längs stigen. Av samma anledning är det inte lämpligt att byggnaden görs större än den är idag.

Att uppföra en förrådsbyggnad (friggebod) vid vattnet bedöms motverka strandskyddets syften, eftersom den ger en avhållande verkan och upptar område som är allemansrättsligt tillgängligt. Den tänkta platsen ligger utanför hemfridszonen för bostadshuset. Det saknas också särskilt skäl att ge dispens. Förrådsbyggnaden kan i och för sig sägas behöva ligga vid vattnet för sin funktion, men det enskilda intresset av att ha förrådsbyggnaden bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset av att ha låta området vara tillgängligt för allmänheten.

Att fylla ut området nere vid vattnet för att åstadkomma en plan yta bedöms motverka strandskyddets syften. Åtgärden skulle innebära att allemansrättsligt område tas i anspråk och ge intryck av att området är privat, vilket inte är fallet. Det saknas också särskilt skäl att ge dispens, då det enskilda intresset av att ha en iordningställd vistelseplats vid vattnet väger lättare än de intressen strandskyddsbestämmelserna har att värna.

Att flytta stigen enligt ansökan bedöms motverka strandskyddets syften. Anledningen till detta är att den bedöms bli mer synlig jämfört med befintlig stig, även om den till viss del skulle kunna löpa i den lilla sänkan. Oavsett vilken sträckning en stig ner till vattnet har på den aktuella platsen kommer det troligen att vara önskvärt med både trappsteg och räcken på vissa ställen. Men behovet av



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

anordningar för att få till en säker gångväg mellan bryggan och arrendetomten bedöms vara större för den föreslagna sträckningen än den befintliga. För att ta sig till bryggan via den föreslagna stigen måste man antingen ta sig tvärs en sänka eller ordna en gångbro förankrad i berget nere vid vattnet. Detta bedöms öka synligheten och ge en avhållande verkan, och därmed motverka strandskyddets syften. Det saknas också särskilt skäl att ge dispens för omdragning av stigen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2018-02-27 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av bostadshus (huvudbyggnad), attefallshus (komplementbyggnad), två förrådsbyggnader, brygga, iordningställande av en liten plan vid vattnet samt omdragning av stig. Tre av byggnaderna ska enligt ansökan uppföras inom den tomt som arrenderas av Strömstads kommun. Intill arrendetomten löper Kuststigen. Eftersom Idefjorden är ett Natura 2000-område är det länsstyrelsen som ska pröva ansökan när det gäller bryggan. Ansökan har vidarebefordrats till länsstyrelsen i denna del.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2018-02-27.

Foton från tillsynsbesök 2018-02-28.

Synpunkter från sökanden, ankomststämplade 2018-03-12

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-01.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att ge dispens för nybyggnad av bostadshus med tillhörande terrass

att ge dispens för komplementbyggnad med tillhörande terrass med följande villkor:

1. Byggnadens västra sida får inte förses med fönster

att ge dispens för nybyggnad av uthus med följande villkor:

2. Den yta byggnaden, inklusive vedbod, upptar på marken får vara maximalt 24 (tjugofyra) m²
3. Byggnadens västra sida får inte vara öppen
4. Byggnadens västra och södra sida får inte förses med fönster eller dörrar

att avslå ansökan vad gäller anläggande av ny stig, friggebod och utfyllnad

att det rödstreckat område på bifogad karta får tas i anspråk som tomt

att tomtplassen åt väster och söder (markerat med gul linje på bifogad karta) ska markeras på lämpligt sätt, exempelvis med staket eller rep

Avgift

Prövningsavgift, 8 timmar á 930:-

7 440:-

Summa

7 440:-



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken 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

Espen Reinemo, Munkerudåsen 8, NO-1163 Oslo, Norge (delgivningskvitto)

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-2018-113

**MBN § 58 Skogar 1:45 - ansökan om
strandskyddsdispens för nytt bostadshus****Miljö- och byggnämndens beslut**

att ge dispens för fritidshus och terrass

att endast det markerade området på bilagd karta får användas som tomt

Avgift

Prövningsavgift, 6 timmar á 930:-

5 580:-

Summa**5 580:-**

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken och av

Beslutsmotivering

Fastigheten är relativt stor för att vara en bostadsfastighet. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att endast en del av denna omfattas av hemfridszonen kring huvudbyggnaden och gäststugan. Detta område har markerats på bilagd karta och är det område som förvaltningen menar får tas i anspråk som tomt. Båthuset ligger utanför hemfridszonen, framförallt på grund av höjdskillnaden mellan detta och bostadshuset.

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften. Särskilt skäl finns att ge dispens, eftersom området redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetens yta är 6 900 m². På fastigheten finns en huvudbyggnad, en gäststuga och ett båthus. Sökanden avser att riva huvudbyggnaden och ersätta den med en ny, ungefär lika stor byggnad.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, ankomststämplad 2018-01-23

Situationsplan, ankomststämplad 2018-02-02

Tjänsteskrivelse 2018-02-28

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att ge dispens för fritidshus och terrass

att endast det markerade området på bilagd karta får användas som tomt

Avgift

Prövningsavgift, 6 timmar á 930:-

5 580:-

Summa**5 580:-**



Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b, c, f och 25 §§ miljöbalken 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 även kräva bygglov. Kontakta byggavdelningen för mer information, 0526-196 90.

Beslutet skickas till

Magnus Widén, Hästskovägen 8, 511 56 Kinna (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen i Västra Götalands län, vastragotland@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-2017-908

MBN § 59 Båleröd S:1 - ansökan om strandskyddsdispens för reparation av brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för reparations- och ersättningsarbeten på brygga på fastigheten Båleröd S:1
2. att endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk
3. att förena beslutet med följande villkor
 - 3.1. inga privatiserande åtgärder få utföras på eller i anslutning till bryggan såsom bänkar privatiserande skyltar m m.

Avgift

Tillstånd/avslag 5580:-

Summa 5580:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 15 kap. 18 c. p.3 § Miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att dispens kan medges i efterhand för de åtgärder och ersättningsarbeten som sökanden har ansökt om. Det är visat att bryggan har funnits sedan före 1975 och att de åtgärder som utförts behövs för att kunna använda bryggan. Bryggan som finns på plats idag är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

inte densamma som uppfördes från början och de arbeten som utförts är dispenspliktiga. Den brygga som stått på platsen har varit en brygga på stolpar, stolparna har fått rätas upp och ersättas allteftersom. De åtgärder som sökanden söker för i efterhand är att påla bryggan med metallrör ingjutna i plaströr. Bryggan har i och med det ändrat utformning och storlek. Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att den brygga som står där idag är ca 2 meter längre och i den innersta delen (där träkonstruktionen fäster mot betongfundamentet) ca 1 meter bredare än den ursprungliga bryggan.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att syftet med strandskyddet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Det har på platsen legat en brygga sedan före 1975, den nya konstruktionen med en pålad brygga som inte tas av vintern varje år är ur miljösynpunkt att föredra då påverkan på växt- och djurlivet är mindre. Det särskilda skäl som är giltigt är att anläggningen för sin användning behöver ligga vid vattnet, en intresseavvägning görs. I det här fallet då det rör sig om ombyggnation och ersättningsarbeten på en befintlig brygga så bedömer miljö- byggförvaltningen att den enskildes intresse av att fortsatt kunna använda sin brygga och ersätta delar av den samt renovera andra delar väger tyngre än de intressen strandskyddets har att värna.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2017-06-09 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för reparations- och ersättningsarbeten på brygga.

Den brygga som det nu söks dispens för har tidigare varit föremål för tillsyn då de åtgärder som utförts på bryggan krävt dispens, miljö- och byggförvaltningen bedömde då att det inte var möjligt att få dispens för de åtgärder som utförts. Miljö- och byggnämnden krävde rättelse och Geir Bratland förelades att ta bort den pålade delen av bryggan. Ärendet överklagades och avgjordes av mark- och miljödomstolen som bedömde att miljö- och byggnämndens beslut om rättelseföreläggande var korrekt. Domstolen menade att åtgärderna krävt dispens men konstaterade samtidigt att Geir Bratland kunnat visa att det stått en brygga på platsen sedan tidigare. Bryggan var dock inte i sin utformning densamma som den nuvarande bryggan. De uppgifterna om en tidigare uppförd brygga som inkom i samband med överklagan i form av fotografier och ett intyg från en granne medför att miljö- och byggförvaltningen nu gör en annan bedömning och anser att dispens för åtgärderna är möjlig. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har bedömt de kompletteringar som har skickats in. Dessa visar på att den ursprungliga bryggans längd är ungefärligen densamma som dagens. Utformningen skiljer sig då den förra var av enklare karaktär och såg mindre stadig ut med nedsatta stolpar vilka fick riktas och rätas ut varje år. De ändringsarbeten som har gjorts på bryggan är att bryggan har pålats samt bräderna bytts ut. Nuvarande brygga kräver mindre arbete med att rätta ut stolpar samt att flytta ut och in trädäck. Att bryggan utvecklats i denna riktning är rimligt



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

då den i storlek är ungefärligt detsamma som tidigare och att den är säkrare och kräver mindre underhåll nu.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-06-09

Kompletterande foton och skrivelse 2017-11-23

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-02-27

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för reparations- och ersättningsarbeten på brygga på fastigheten Båleröd S:1
2. att endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk
3. att förena beslutet med följande villkor
 - 3.1. inga privatiserande åtgärder få utföras på eller i anslutning till bryggan såsom bänkar privatiserande skyltar m m.

Avgift

Tillstånd/avslag 5580:-

Summa 5580:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 15 kap. 18 c. p.3 § Miljöbalken 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.

Att anlägga en brygga kan innebära så kallat arbete i vatten. För mer information, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län på telefonnummer 010-224 40 00.

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

Beslutet skickas till

Geir Bratland, Ljungbacken 16, 441 60 Alingsås

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-2017-1261

MBN § 60 Pilegård 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för garage**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för garage
2. avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för befintlig altan
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Tillstånd/avslag 4650:-

Summa 4650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av miljöbalkens 7 kapitel 15 samt 18 c och f §§.

På grund av jäv deltar inte Bengt Bivrin (MP) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsmotivering

Det garage sökanden har ansökt om kommer att placeras inom fastighetsgränsen för Pilegård 1:13. Då tomtplatsavgränsningen föreslås vara samma som fastighetsgränsen för Pilegård 1:13 kan området sägas vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är idag 1127 m² vilket är inom det intervall som är en rimlig storlek på en tomtplats för ett bostadshus. Tomtplats motsvarar hemfridszonen. Strandskyddsdispens medges inte för befintlig altan. Den befintliga altanen ligger utanför fastigheten. Det särskilda skäl som angivits för altanen är det behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och detta kan inte tillgodoses utanför området. Sökanden till åtgärden är privatperson. Det har inte tidigare kommit in några indikationer på att det saknas en altan i området det är inte heller någon förening eller liknande som ansöker om dispensen. Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att sökanden inte kunnat visa på att det finns en allmän efterfrågan på altanen. Det kan därmed inte anses vara ett angeläget allmänt intresse att föra upp ett altandäck. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att inte heller något av de andra fem särskilda skälen kan utgöra dispensgrund i detta fall.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om strandskyddsdispens gällande nybyggnation av garage på fastigheten Pilegård 1:13 inkom den 16 augusti till miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Vid platsbesök så kunde det konstateras att en altan byggts utanför fastighetsgränsen ner mot Idefjorden. Altanen saknar dispens, en kompletterande ansökan skickades in och omfattade den befintliga altanen. En



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

kommunicering har skickats ut Gith Stenlund, inget bemötande av kommunikeringen har skickats in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, ankomststämplad 2017-08-16

Komplettering gällande strandskyddsdispens, ankomststämplad 2017-11-15

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-02-27

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för garage
2. avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för befintlig altan
3. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Tillstånd/avslag 4650:-

Summa 4650:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av miljöbalkens 7 kapitel 15 samt 18 c och f §§.

Upplysningar

Då miljö- och byggförvaltningen bedömer att det saknas särskilt skäl för att ge dispens åt den befintliga altanen så kan den komma att bli föremål för tillsyn.

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.

Beslutet skickas till

Gith Stenlund, Boråsgården Lövvik 1, 452 93 Strömstad (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen Västra Götaland, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Akten



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Dnr MBN-2017-1796

MBN § 61 Rossö 1:121 - ansökan om strandkyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att meddela dispens från strandkyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintligt bostadshus i enlighet med inkommen anmälan.
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Tillstånd/avslag 5580:-

Summa 5580:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18c p. 1 § Miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Syftet med strandkyddet 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 strandkyddet 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 strandkydd 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 byggförvaltningen bedömer att tomtplatsen för Rossö 1:121 går utanför fastighetsgränsen. Då fastigheten avstyckades 1973 upprättades ett nyttjanderättsavtal gällande marken där miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömt att tomtplatsen är. Ett nyttjanderättsavtal är i sig inget skäl att utöka tomtplatsen för fastigheten däremot ligger bostadshuset nära fastighetsgränsen



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

och den upplevda hemfridszonen går ca 20 meter från bostadshuset. Terrängen är öppen och fastigheten ligger enskilt vilket medför att området kring huset uppfattas som ianspråktaget. Generellt sett så varierar hemfridszonen mellan cirka 20 till 50 meter från huset om det inte finns en sådan given eller tydlig gräns. Om det finns tät vegetation eller är kuperat runt huset är risken för störning mindre, och då kan gränsen för hemfridszonen ligga närmare bostadshuset. Om huset ligger i ett öppet, flackt landskap kan hemfridszonen istället behöva vara större.

De åtgärder som sökts dispens för ligger inom fastigheten för Rossö 1:121, ägaren till Rossö 1:121 är densamme som ägaren till Rossö 1:59. Fastigheterna ligger ensligt och området utanför Rossö 1:121 vilket är tänkt att ingå i tomtplatsen används idag av fastigheterna för bland annat parkering. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Området räknas idag redan som ianspråktaget.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2017-11-20 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad på befintligt bostadshus. Sökanden har för avsikt att bygga en inglasad veranda samt en tillbyggnad vid entrén. Tillbyggnaderna är 24 m² för glasverandan samt ca: 27,5 m² för utbyggnaden vid entrén. Ett platsbesök gjordes den 27 december 2017. Det kunde vis platsbesöket konstateras att tomtplatsen sträckte sig utanför fastighetsgränsen då bostadshuset ligger nära fastighetsgränsen och terrängen är öppen in mot huset. Det är samma ägare till Rossö 1:121 som det är till Rossö 1:59 som är stamfastigheten. Fastigheterna ligger ensligt och Rossö 1:121 omgärdas av Rossö 1:59.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-11-20

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-01.

Karta med tomtplatsavgränsning

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintligt bostadshus i enlighet med inkommen anmälan.
2. att det område som markerats på bilagd karta får tas i anspråk som tomt

Avgift

Tillstånd/avslag 5580:-

Summa 5580:-

Faktura skickas separat.



Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18c p. 1 § Miljöbalken 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 bygghandlingen på telefonnummer 0526-196 90.

Beslutet skickas till

Monica Olsson, Vitsippstigen 1, 452 37 Strömstad
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-2018-59

**MBN § 62 Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen
2018 - planprioritering**

Miljö- och byggnämndens beslut

att lyfta planen för del av Rossö 2:16 m fl (MBN-2015-1053) till pågående.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade 2015-10-01 § 195 att lämna positivt planbesked för del av Rossö 2:16 m fl. Planarbetet har sedan dess inte varit ett prioriterat ärende och har därmed legat vilande. Under våren 2018 tillskapas möjlighet att lyfta ännu ett planarbete då avdelningen har förstärkning genom en timanställd student. Det nu aktuella ärendet bedöms av avdelningen vara en lämplig uppgift att utföra.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-03-09

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att lyfta planen för del av Rossö 2:16 m fl (MBN-2015-1053) till pågående.

Beslutet skickas till

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



Dnr MBN-2016-1342

MBN § 63 Del av Lilla Åseröd 2:3 m fl - detaljplan

Miljö- och byggnämndens beslut

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya bostäder i södra delen av tätorten samt att skapa en trafiksäker korsning vid avfarten till Daftö. Planarbetet har pågått under flera år och en sista utställning av förslaget har hållits under vintern 2017. Länsstyrelsen har meddelat att de inte anser att det finns några prövningsgrunder för detaljplanen. Detaljplanen kan därför lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-03-12

Utlåtande efter utställning daterat 2018-02-14

Planhandlingar daterade 2017-12-04, reviderade 2018-03-05

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktiges

Sökanden

Akten



MBN-2013-761

**MBN § 64 Kv Montören m fl, Västra Prästängen –
detaljplan - information**

Sammanfattning av ärendet

Planeringsarkitekt Jimmy Magnusson informerar om pågående detaljplanearbete för Kv Montören m fl, Västra Prästängen. Planen kommer att ställas ut för granskning.

Ordförande Bengt Bivrin (MP) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2017-1881

MBN § 65 Nösteröd 2:6 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för avstyckning av 2 st fastigheter samt nybyggnad av 2 st bostadshus

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § PBL

9 kap. 17 – 18 §§ PBL

2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	5 695:-
----------------	---------

Grannehörande	2 150:-
---------------	---------

Summa	7 845:-
--------------	----------------

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.

Den sökta åtgärden lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. De nya tomterna placeras på en sådan plats som bedöms vara lämplig med hänsyn människors hälsa och säkerhet. Åtkomligheten till platsen med bil är god.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker förhandsbesked under förutsättning att servitut för anläggande av vattentäkt och avloppsreningsanläggning på stamfastigheten kommer till stånd.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av två stycken fastigheter samt nybyggnad av två stycken bostadshus.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande.

Berörda grannar på fastigheterna Salen 1:12, Nösteröd 2:7 och Stora Åseröd 1:8 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägarna till Stora Åseröd 1:8 har meddelat i telefonsamtal att de tillstyrker positivt förhandsbeskedet.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-01-10.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-12-01
Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-01-29
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterad 2018-02-12
Tjänsteanteckning, daterad 2018-02-15
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-02-20

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för avstyckning av 2 st fastigheter samt nybyggnad av 2 st bostadshus

Beslutet fattas med stöd av:

9 kap. 31 § PBL
9 kap. 17 – 18 §§ PBL
2 kap. 1-11 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Förhandsbesked	5 695:-
Grannhörande	2 150:-
Summa	7 845:-

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

Beslutet skickas till

Sökande och övriga delägare i fastigheten
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-2017-1619

MBN § 66 Skogar 1:10 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Skogar 1:10.

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 2017:

Positivt förhandsbesked 5 376:-

Grannhörande 2 150:-

Kungörelse + adm 316:-

Summa 7 842:-

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.

Den föreslagna platsen ligger utmed en befintlig väg med möjlighet att lösa en lämplig infart till fastigheten. Vatten och avlopp går att lösa i området under förutsättning att servitut eller motsvarande kommer till stånd på stamfastigheten. Riksintresset enligt 4 kap 2-3 §§ bedöms inte påverkas negativt. Inga dokumenterade höga värden finns på den ansökta platsen. Den ansökta åtgärden överensstämmer med översiktsplanens rekommendationer och bedöms därför som lämplig.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus. Tänkt avstyckning är 2500m².

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande daterat 2018-02-02 enligt följande:

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att anläggande av vatten och avlopp inom planerad fastighet inte är möjligt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Under förutsättning att servitut, eller motsvarande, för anläggande av vattentäkt och/eller avlopp på stamfastigheten kommer till stånd så tillstyrks förhandsbesked.

Berörda grannar på fastigheterna Bodal 1:93 och 1:94, Skogar 1:76, 1:9, 1:82 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Några synpunkter har inte kommit in.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2018-01-10.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-10-10.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-01-14.

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2018-02-02.

Översiktsplan för Strömstads kommun, laga kraft 2013-12-10.

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-13.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Skogar 1:10.

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 2017:

Positivt förhandsbesked 5 376:-

Grannhörande 2 150:-

Kungörelse + adm 316:-

Summa 7 842:-

Beslutet skickas till

Sökanden

Fastighetsägaren till Skogar 1:10

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-2017-944

MBN § 67 Ytten 3:16 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus**Miljö- och byggnämndens beslut**

att meddela positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten Ytten 3:16.

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:-

Grannhörande 2 150:-

Kungörelse + administration 316:-

Summa 7 842:-

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.

Den föreslagna platsen ligger i en nordsluttning i ett område med befintlig omgivande bebyggelse. Det finns en befintlig grusväg fram till den föreslagna platsen. Översiktsplanen anger RL- landsbygdsområde där enstaka eller mindre grupper av bebyggelse ska kunna tillkomma. Inga höga dokumenterade värden finns på platsen.

Förutsättningar för ett bra boende på landet är att det finns utrymme för t ex uthus, gäststuga, flera bilar, vinterförvaring av båt eller kanske en mindre egen verksamhet. Många som väljer att bo på landet vill inte heller ha en granne i direkt anslutning. För att undvika en karaktär av villaområde på landet och för att skapa luftighet mellan bostadshusen krävs därför stora tomter.

Bedömning är att fem bostadshus med en tomtstorlek upp till 1000 m² blir en tätortsliknande boendemiljö på denna plats. Tre bostadstomter på minimum 1500 m² är en mer lämplig bebyggelsestruktur som ger förutsättningar för ett kvalitativt boende på landet. Att i detta skede endast medge tre enbostadshus ger också förutsättningar att området i stort kan växa utifrån den efterfrågan som finns.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Med stöd i den översiktliga planeringen är bedömningen att lämplig markanvändning på ansökt plats är tre enbostadshus med en tomtstorlek på minimum 1500 m².

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller fem bostadstomter a 900-1000m². Husens är planerade till ett och halvt plan 15x6m². Elledningen är tänkt att markförläggas. Enskild brunn på varje tomt och en gemensam biologisk avloppsanläggning.

Sökanden inkom först med en ansökan om förhandsbesked för fem enbostadshus på fastigheten Ytten 2:23, 2017-03-21. Denna ansökan tog sökanden tillbaka och en ny ansökan om förhandsbesked för fem enbostadshus lämnades därefter in på fastigheten Ytten 3:16 istället.

Nya ansökningshandlingarna inkom 2017-05-25 och 2017-06-20.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen(MHA) yttrade sig 2017-09-19.

Det finns en skjutbana i närheten av de planerade bostäderna, eventuell bullerpåverkan och risk för blyförorening av grundvattnet från skjutvallen skall utredas. MHA avstyrker förhandsbesked till dess att bullerförhållandena och grundvattenförhållandena utretts.

Sökanden inkom 2017-11-29 med en analysrapport från en borrar dricksvattenbrunn på fastigheten Ytten 3:16. Rapporten visade inga förhöjda blyvärden i grundvattnet.

2018-02-27 inkom ett intyg från ägaren av skjutbanan som redovisade att skjutbanan på fastigheten Ytten 3:33 är nerlagd och har inte varit i drift sedan 2004. Skjutbanan används idag endast för privat bruk.

2018-03-01 inkom ytterligare ett yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen som nu tillstyrker förhandsbesked då man anser att bullerfrågan och grundvattenfrågan är tillräckligt utredda.

Berörda grannar på fastigheterna Ytten 3:17, 3:33, 3:42, 3:47 och Ytten-Dalarna vägsamfällighet Ga:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Ytten 3:17 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande risk för påverkan vid sprängningsarbeten och påverkan på vattenkvalitet och vattentillgång vid byggnation av 5 enbostadshus på föreslagen plats. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen har varit på platsbesök 2017-07-05.

2018-03-06 skickades en kommunikationsskrivelse gällande förslag till positivt förhandsbesked för tre enbostadshus.

2018-03-07 inkom sökanden med besked om att de accepterar ett beslut om tre tomter och vill gå vidare i ärendet med tre tomter.

Kompletterande situationsplan med tre inritade tomter, inkom 2018-03-21.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-05-26 och 2017-06-20.
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2017-09-19 och 2018-03-01
Analysresultat av grundvatten, ankomststämplat 2017-11-19
Intyg om skjutbanan, ankomststämplat 2018-02-17
Grannyttrande Ytten 3:17, ankomststämplat 2017-09-18
ÖP-Strömstad, laga kraft 2013-12-10
Foton från platsbesök, 2017-07-05
Kommunikationsskrivelse, daterad 2018-03-06
Svar kommunikationsskrivelse, daterad 2018-03-07
Ny situationsplan, ankomststämplad 2018-03-21
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-13

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten Ytten 3:16.

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	2 150:-
---------------	---------

Kungörelse + administration	316:-
-----------------------------	-------

Summa	7 842:-
--------------	----------------

Beslutet skickas till

Sökanden

Ytten 3:17 – Malin Olsson, Stora Ytten 26, 452 93 Strömstad. (Delges beslut med 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-2017-1709

**MBN § 68 Kungbäck 1:13 - ansökan om förhandsbesked
för nybyggnad av två st enbostadshus****Miljö- och byggnämndens beslut**

att meddela positivt förhandsbesked för två st enbostadshus på avstyckningar från fastigheten Kungbäck 1:13.

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	5 376:-
Grannhörande	3 204:-
Kungörelse	317:-
Summa	8 897:-

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 belägen i anslutning till befintlig bebyggelse och det finns väg framdragen. Placeringen i skogskanten är väl vald och innebär en naturlig förankring i landskapsbilden.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två st enbostadshus på avstyckningar från fastigheten Kungbäck 1:13, med gemensam avloppsanläggning tillsammans med befintlig huvudbyggnad på stamfastigheten.

Platsen är belägen inom R8 - Förtättningsområde för bebyggelse enligt FÖP Norra kustområdet, med bedömningen att enstaka ny bebyggelse kan tillkomma genom förhandsbesked.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2018-01-10.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har yttrat sig och menar att det inte går att lösa va-anläggning inom de planerade avstyckningarna, men tillstyrker förhandsbeskedet under förutsättning att man genom servitut, eller motsvarande, kan anlägga avlopp på stamfastigheten.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Bohusläns museum har haft ärendet på remiss eftersom den planerade avloppsanläggningen berör en övrig kulturhistorisk lämning, Hogdal 311:1. Museet har inget att erinra i ärendet.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:51, 1:72, 1:119, 1:123, 1:149 och vägsamfällighet Kungbäck S:4 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Kungbäck 1:51 anser att det är för nära hans mark och hus. Ägarna till Kungbäck 1:119 menar att vägen inte tål den ökade belastning som exploateringen innebär, att kommunen ska bygga ut va-systemet innan man ger fler bygglov samt att fastighetsägaren ska städa stamfastighetens trädgård och gårdsplan. Ägare till Kungbäck 1:72 har meddelat per telefon att hon inte har något att invända så länge de håller sig på sin mark. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2017-11-01.

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämpelat 2018-01-15.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämpelat 2018-01-19.

Yttrande från fastighetsägare Kungbäck 1:51, ankomststämpelat 2018-01-25.

Yttrande från fastighetsägare Kungbäck 1:119, ankomststämpelat 2018-01-23.

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-01.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att meddela positivt förhandsbesked för två st enbostadshus på avstyckningar från fastigheten Kungbäck 1:13.

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 5 376:-

Grannehörande 3 204:-

Kungörelse 317:-

Summa 8 897:-

Upplysningar

Sökanden informeras om att utsläpp av renat avloppsvatten kan komma att behöva förläggas söder om väg 1037 (Lökholmsvägen) för att uppnå skyddsavstånd till befintliga vattentäkter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Beslutet skickas till

Sökanden

Kontaktperson: Per-Anders Johansson, Im-konsult@live.se

Delges beslut med förenklad delgivning,

ägarna till fastigheterna:

Kungbäck 1:51

Kungbäck 1:119

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-2018-86

**MBN § 69 Blomsholm 3:20 - ansökan om bygglov för
tillbyggnad av livsmedelsbutik****Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja bygglov för tillbyggnad av livsmedelsbutik
att godta sökandens förslag till kontrollansvarig Karin Goksöyr

Avgift	
Bygglov	12 131:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	2 790:-
Summa	14 921:-

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

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap samt tillämpliga bestämmelser enligt 8 kap PBL.

Enligt 2 kap PBL ska, vid prövning av bygglov, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 9 § PBL får placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Fastigheten är idag bebyggd med en affärslokal om 1 430 kvm samt en parkeringsplats där det tidigare även funnits en obemannad bensinstation.

Fastigheten ligger mellan den nya och gamla E6:an och i den norra utkanten av det utpekade området som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Enligt yttrande från Bohusläns museum 2018-02-12 framgår att åtgärden kommer att innebära en påtaglig skada på riksintressemiljön men att en tillbyggnad ändå kan ses som en kompromiss till en helt ny byggnad vilket sökanden tidigare ansökt och fått bygglov för.

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan. Med beaktande av tillbyggnadens utformning och anpassning till terrängen och befintlig byggnad bedöms åtgärden uppfylla kraven enligt 8 kap 1 § PBL.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Sammanfattningsvis måste det anses att det enskilda intresset att exploatera marken väger tyngre än det allmännas.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-01-18.

Miljö och byggnämnden beslutade 2015-10-20 MBN-2015-1565 att bevilja bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad. Nu inlämnade ansökan avser förnyelse av det bygglovet.

Inlämnat förslag redovisar tillbyggnad av livsmedelsbutik om 2880 kvadratmeter byggnadsyta färdigt golv är fastställt till + 9,0 meter.

Förslaget uppfyller Strömstad kommuns parkeringsnorm.

Berörda grannar på fastigheterna Skee Vässby 1:43, Blomsholm 1:14, 1:17, 3:10, 3:13, 3:14, 3:16, 3:17, 3:19, 3:21, 3:24 och 3:26 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Blomsholm 1:14 har lämnat ett skriftligt svar med synpunkter och frågor gällande lastbilstrafik, tomgångskörning, nedskräpning och bullervall mot E6 mm, synpunkter hanteras i det Tekniska samrådet och följs upp i kontrollplanen.

Sökande har bemött inkomna synpunkter enligt skrivelse daterad 2018-02-14.

Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Trafikverket, Bohusläns museum, Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

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

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

Åtgärden uppfyller tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-01-18.

Yttrande trafikverket 2018-02-06.

Yttrande miljö och hälsoskyddsavdelning 2018-02-06 och 2018-02-12.

Yttrande räddningstjänsten 2018-02-08.

Anmälan kontrollansvarig 2018-02-12.

Yttrande Bohusläns museum 2018-02-12.

Tjänsteskrivelse 2018-02-12.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att bevilja bygglov för tillbyggnad av livsmedelsbutik

att godta sökandens förslag till kontrollansvarig Karin Goksöyr



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Avgift	
Bygglov	12 131:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	2 790:-
Summa	14 921:-

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Trafikverket, Miljö och Hälsoskyddsavdelningen och Räddningstjänsten,

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

En mindre del av parkeringsplatsen ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens behöver sökas.

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.

Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

Enligt ansökan så ska 211 parkeringsplatser anläggas. Om denna yta ska hårdgöras så ska avrinningen från denna förses med lämplig reningsanordning. Detta betraktas som miljöfarlig verksamhet och är anmälningspliktig enligt Miljöbalken.

En anmälan ska skickas in till miljö- och byggnämnden i god tid (6 veckor) före arbetet med anläggningen påbörjas.

Det krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsavdelningen för ny eller ändring av avloppsanläggning.

Med beaktande av bakgrundsstrålning samt stenfyllnad under hus ska grundkonstruktionen utföras så att risken för förhöjda radonhalter i allmänna lokaler inte kommer att överskrida de värden som anges i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 6:923.

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

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

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Beslutet skickas till

Sökande och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig Karin Goksöyr, Ramböll, Lasarettsgatan 4, 542 37 Strömstad

Fastighetsägaren till Blomsholm 3:14 Ann-Sofie Gustafsson, Stene 8,

452 92 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-2017-1206

MBN § 70 Långegärde 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag

6 451:-

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

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden bland annat uppfyller kraven som följer av 2 kap PBL.

Enligt 2 kap 5 § ska vid ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vattenförhållandena och möjlighet att ordna vattenförsörjning.

Enligt 2 kap 9 § får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Från miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande framgår att den ökade boytan medför en risk för ökad vattenförbrukning på fastigheten. Vidare framgår att grundvattenförekomsten på Kosteröarna är starkt begränsad och att marklagren generellt är grunda och har liten magasineringsförmåga. Eftersom fastigheten ligger i ett relativt tätbebyggt område där flertal fastigheter har enskilda vattentäkter är risken därför stor att den ökade vattenförbrukningen även påverkar omkringliggande fastigheters brunnar. Miljö- och byggförvaltningen anser därmed att byggnadens lokalisering inte är lämplig med avseende på vattenförhållandena och möjligheten till vattenförsörjningen, samt att uppförandet av byggnaden kan medföra betydande olägenheter för omkringliggande fastigheter. Åtgärden strider därmed mot 2 kap 5 § punkt 2 och 3 samt 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 160 kvadratmeter byggnadsyta och en nockhöjd om ca 4,8 meter. Byggnaden ersätter en befintlig komplementbyggnad om ca 45 kvadratmeter byggnadsyta.

Kortaste avstånd från ny byggnad till tomtgräns mot fastighet Långegärde 1:63 är ca 11 meter.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Räddningstjänsten har inget att invända mot förslaget. Tekniska förvaltningen har lämnat upplysningar rörande anslutning till kommunalt spillvatten. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har avstyrkt bygglovsansökan med hänvisning till den ökade vattenkonsumtionen som kan uppstå, vilket i sin tur kan leda till att befintliga hushålls vattenförsörjning äventyras.

Berörda grannar på fastigheterna Långegärde 1:16, Långegärde 1:46, Långegärde 1:52, Långegärde 1:63, Långegärde 1:77 och Långegärde s:5 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Långegärde 1:46 har lämnat ett skriftligt medgivande till åtgärden. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2017-07-31

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2017-08-01, och 2017-08-28

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-02-16

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 6 451:-

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

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten (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.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande

Akten



Dnr MBN-2017-1740

MBN § 73 Bränneriängen 7 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus (väderskyddad lastkaj)**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av affärshus (väderskyddad lastkaj)
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig
3. att meddela startbesked för att påbörja byggnadsarbetena
4. att fastställa upprättad kontrollplan, daterad 2017-11-21

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov	7 953:-
Startbesked och slutbesked	4 838:-
Planavgift	32 256:-
Summa	45 047:-

Beslutsmotivering

Totalt 55 kvadratmeter av den totala bruttoarean på 4502 kvadratmeter ligger in på prickad mark. Detaljplanen medger en bruttoarea på max 4500 kvadratmeter. Den befintliga byggnaden har en bruttoarea på 4417 kvadratmeter. Tillbyggnaden av skärmtaket som ska uppföras över den befintliga lastkajen medför att byggnadsarean ökar med 85 kvadratmeter. Den totala bruttoarean blir således 4502 kvadratmeter, alltså 2 kvadratmeter över tillåten area. Vid en samlad bedömning av avvikelserna bedömer miljö- och byggnämnden att avsteget från detaljplanen utgör en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b p. 1 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Inlämnat förslag redovisar tillbyggnad av affärshus med väderskyddad lastkaj om 85 kvadratmeter byggnadsarea samt montering av saxlyft för att underlätta varumottagning. Stora delar av lastkajen är föreslagen på mark som är prickmarkerad. Lastkajen utförs med betsad träpanel med plåtbeslagna knutar och tak, likt befintligt.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2018-01-24 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sökanden har kommit in med svar.

Sökande framför att det vid Svinesunds handelsområde har noterats att där finns en lastkaj med skärmtak för samma typ av ändamål och verksamhet. Denna är tillsynes ganska nyuppförd och även den är på prickad mark. Sökande framför vidare att om man har beviljat bygglov för denna lastkaj så är det också rimligt att



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

anta att aktuell ansökan också torde bli det.

Där det tänkta skärmtaket ska resas är marken ianspråktagen av bygglovspliktiga stödmurar och brandtrappor. Det sker med andra ord ingen större förändring med skärmtaket, eller att det skulle strida mera mot detaljplanen. Lastkajen med skärmtak skulle endast utgöra runt 2 % av byggnadens totala byggnadsyta.

Åtgärden skulle inte på något sätt öka försäljningsytan eller påverka parkeringsnormen eller trafiken.

Då fastigheten har en försäljningsyta på totalt 4500 kvadratmeter är det av störst vikt att logistik och varuhantering kan skötas så effektivt som möjligt.

Sökande menar på att personalen länge kämpat med vinden som drar kraftigt mellan de stora byggnadskropparna och att behovet av en inbyggd lastkaj och det vindskydd som det kommer medföra är stort. Regn och blåst kan upplevas mycket besvärande när personalen lastar av från lastbilar. Vidare kan de hantera livsmedel i känsliga förpackningar som blir förstört. Man har även problem med emballage som blåser av från truckarna när de lastar av. Detta medför i sin tur att emballaget hamnar på vägbanan och utgör därmed en säkerhetsrisk. Den inbyggda lastkajen med vindskydd skulle innebära en säkrare och mer ändamålsenlig arbetsmiljö då lastkajen även skulle möjliggöra montage av saxlyft som skulle underlätta många tunga lyft som annars utförs manuellt.

Till sist framför sökande att rent estetiskt kan omgivande miljö få ett mer positivt intryck av fasaden om EU-pallar och behållare för källsortering kommer bort från blickfånget.

Det som sökande framför i sitt yttrande medför inte att miljö- och byggförvaltningen gör någon annan bedömning i ärendet.

Berörda grannar på fastigheterna Bränneriängen 8, Bränneriängen 13, Bränneriängen 5, Strömstad 3:13 och Sadelmakaren 16 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Tekniska förvaltningen har inget att invända.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2017-11-10

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2017-11-10

Ritningar, ankomststämplade 2017-11-10

Situationsplan, ankomststämplad 2018-01-25

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-03-09

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus (väderskyddad lastkaj)

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag timtaxa á 930:-

2 325:-

Beslutet fattas med stöd av:

- 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).



- 9 kap 31 b § PBL.
- Taxa, antagen av kommunfullmäktige.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Bengt Bivrin (MP) yrkar att bygglov beviljas med stöd av PBL 9 kap. 31 b. p. 1 § PBL.

Beslutsgång

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

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.

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

Sökande - Strömstad Köpcenter AB, Trädgårdsgatan 6, 452 31 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-2017-1891

MBN § 74 Baggeröd 1:11 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för enbostadshus
att godta sökandens förslag till kontrollansvarig Johnny Aronsson

Avgift

Bygglov 12 772:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 13 104:-

Summa 25 876:-

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

Beslutsmotivering

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

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.

Platsen är väl förankrad i landskapet, lätt tillgänglig med bil, tar inte odlingsbar mark eller värdefull natur i anspråk och innebär inte några större ingrepp i terrängen.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2017-12-06. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-01-24.

Förhandsbesked är ej sökt.

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad av enplans bostadshus om 152,4 kvadratmeter byggnadsyta, färdigt golv är fastställt till + 19,60 och nockhöjd + 24,80.

Berörda grannar på fastigheterna Baggeröd 1:11, 1:14, 1:20, 1:2, 1:15 och 1:17 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Johnny Aronsson, Buavägen 73, 43264 Bua



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

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

Åtgärden uppfyller tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2017-12-06.

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-01-24.

Yttrande miljö och hälsoskyddsavdelning 2018-02-08

Tjänsteskrivelse 2018-02-12.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att bevilja bygglov för enbostadshus

att godta sökandens förslag till kontrollansvarig Johnny Aronsson

Avgift

Bygglov 12 772:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 13 104:-

Summa 25 876:-

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Miljö och hälsoskyddsavdelningen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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.

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.

Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.

Det krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsavdelningen för ny avloppsanläggning.

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

2018-03-22

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig (Johnny Aronsson, Buavägen 73, 432 64 Bua)

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 § 75 Kungbäck 1:165 - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med sovloft

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av garage med sovloft
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov	6 216:-
Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök	3 276:-
Summa	9 492:-

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

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av garage med sovloft om 38 kvadratmeter byggnadsyta. Ansökan avviker från gällande detaljplan på två punkter, högsta tillåtna taklutning samt placering på mark som inte får bebyggas.

Inom detaljplanen gäller en taklutning om högst 35 grader. Inlämnat förslag redovisar en taklutning om 38 grader, en avvikelse med 3 grader. Sökanden har meddelat att taklutningen är 38 grader för att vara förenlig med huvudbyggnaden som också har en taklutning om 38 grader.

Inom detaljplanen redovisas punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Inlämnat förslag redovisar att en del av byggnaden kommer att hamna på mark som inte får bebyggas. Av komplementbyggnadens 38 kvadratmeter är ca 5,8 kvadratmeter på mark som inte får bebyggas. Detta motsvarar ca 15% av komplementbyggnadens byggnadsyta. Genom att placera byggnaden bakom huvudbyggnaden låter man framsidan av tomten vara öppen och undviker att skymma sikten för grannfastigheterna.

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

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avstegen från detaljplanen är förenliga med planens syfte och godtagbara som liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-01-10. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-01-29.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

Inlämnat förslag redovisar nybyggnad komplementbyggnad innehållande garage med sovloft om 38 kvadratmeter byggnadsyta. Nockhöjden uppgår till +42 meter över grundkartans nollpunkt. Taklutningen är 38 grader.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller:

- Byggnaden placeras delvis på punktprickad mark, ca 5,8 kvadratmeter byggnadsyta. Det motsvarar ca 15% av byggnadsytan.
- Taklutning avviker från gällande detaljplan med 3 grader.

Berörda grannar på fastigheterna Kungbäck 1:15, 1:162, 1:164 och 1:168 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Räddningstjänsten har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Marcus Coster, Hättebäcksvägen 14, 452 96 Strömstad.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-01-10

Kompletterande och reviderade handlingar, ankomststämplade 2018-01-29

Räddningstjänstens yttrande, daterad 2018-01-26

Miljö- och hälsoskyddsenshetens yttrande, daterad 2018-02-01

Tjänsteskrivelse (2018-02-15)

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av garage med sovloft
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

Avgift

Bygglov 6 216:-

Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök 3 276:-

Summa 9 492:-

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § 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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

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

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.

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 (Marcus Coster, Hättebäcksvägen 14, 452 96 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-2017-1949

MBN § 76 Stare 1:46 - ansökan om bygglov för ombyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för ombyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad

att godta sökandens förslag till kontrollansvarig-

Avgift	
Bygglov	6 438:-
Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök	3 822:-
Summa	10 260:-

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

Beslutsmotivering

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

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

Enligt 2 kap PBL ska, vid prövning av bygglov, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 9 § PBL får placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vid besök på plats kan konstateras att den nya byggnadens placering påverkar utsikten från fastigheten Stare 1:5 till viss del men att det inte har en sådan påverkan att det kan vara av sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Med beaktande av byggnadens utformning och anpassning i terrängen samt anpassning till befintlig huvudbyggnad bedöms åtgärden uppfylla kraven enligt 8 kap 1 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2018-01-06. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2018-01-24.

Inlämnat förslag redovisar tillbyggnad av förhöjd altan på 93,8 kvadratmeter. Fasadändringar på fritidshus där överbyggd veranda byggs in.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2018-03-22

Nybyggnad av komplementbyggnad om 24 kvadratmeter byggnadsyta.

Berörda grannar på fastigheterna Stare 1:5, 1:45 och S3 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Stare 1:5 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande skymd utsikt, placering av komplementbyggnad samt avstånd till tomtgräns. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Vässby 8, 452 93 Strömstad

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

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-01-06.
Planritning A-40-1-101, ankomststämplade 2018-01-06.
Sektionsritning A-40-2-100, ankomststämplade 2018-01-06.
Fasadritning A-40-3-100, ankomststämplade 2018-01-06.
Fasadritning A-40-3-101, ankomststämplade 2018-01-06.
Gäststuga A-40-1-102, ankomststämplade 2018-01-24.
Situationsplan A-01-100, ankomststämplade 2018-01-24.
Yttrande från Tekniska förvaltningen 2018-01-29 och 2018-02-31.
Yttrande från Räddningstjänsten 2018-02-08.
Grannyttrande Stare 1:5 2018-01-31 och 2018-02-08.
Yttrande från Miljö och hälsoskyddsavdelningen 2018-02-06.
Tjänsteskrivelse 2018-02-16.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att bevilja bygglov för ombyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad

att godta sökandens förslag till kontrollansvarig.

Avgift	
Bygglov	6 438:-
Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök	3 822:-
Summa	10 260:-

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Miljö och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningen

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-22

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

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.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökanden och övriga delägare i fastigheten

Kontrollansvarig Petra Waldschmidt, Vässby 8, 542 93 Strömstad

Fastighetsägaren till Stare 1:5 Annica Rungstedt, Starevägen 47, 452 97 Strömstad (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 § 77 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-595

MBN § 78 Övriga ärenden – Uttalande från Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom följande uttalande: "Miljö- och byggnämnden har fullt förtroende för personalen på Miljö- och byggförvaltningen".

Sammanfattning av ärendet

På förslag av ordföranden diskuterade nämnden om att göra ett uttalande och hur det i så fall skulle formuleras.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Bengt Bivrin (MP) yrkar att nämnden ställer sig bakom följande uttalande: "Miljö- och byggnämnden har fullt förtroende för personalen på Miljö- och byggförvaltningen".

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Uttalande från Bengt Bivrin (MP), daterat 2018-03-22

Beslutet skickas till

Förvaltningschef Michael Olsson

Akten