



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

| | |
|--------------------------------|--|
| Tid och plats | 2019-03-21 kl 08.30–12.05, 12.10-12.15, 13.00-13.30, 13.35-14.10 Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset |
| Beslutande | |
| Ledamöter | Peter Sövig (S), ordförande Lena Sundberg (S) Morgan Gutke (C) Kerstin Karlsson (L) Bengt Bivrin (MP) Dag Wersén (M), §§ 67-79, 81-84 Lars-Åke Karlgren (V) Sven Nilsson (SD) Muhyettin Aslan (KD) |
| Tjänstgörande ersättare | Lars-Erik Kristiansen (M) för Dag Wersén (M), § 80 |

Justeringens tid och plats Strömstad 2019-03-28

Sekreterare _____ Paragrafer 67 - 84
Ulla Hedlund

Ordförande _____
Peter Sövig

Justerare _____
Kerstin Karlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2019-03-21

Datum då anslaget sätts upp 2019-03-28 **Datum då anslaget tas ned** 2019-04-19

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____
Ulla Hedlund



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

Övriga närvarande

Ersättare

Leif Andersson (S)
Mikael Johansson (MP)
Lars-Erik Kristiansen (M), §§ 67-79, 81-84
Kerstin Eriksson (V)
Ulf Johansson (SD)
Jan Dahlhielm (KD)

Övriga deltagare

Michael Olsson, förvaltningschef
Terése Lomgård, folkhälsostrateg, Kommunledningsförvaltningen, § 69
Carina Dalenius, controller, § 70
Karin Alexandersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 71-72
Erik Almhede, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 73-74
Kristoffer Eklund, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 73-74
Sofia Peräläinen, kommunekolog, §§ 73-78
Anna Wallblom, miljöplanerare, §§ 75-78
Ellen Andersson, bygglovshandläggare, §§ 75-78
Ronny Andersson, verksamhetsansvarig, Byggenheten, §§ 78-83
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 79-83
Henrik Lindahl, byggnadsinspektör, § 83
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

| | | |
|----------|---|----|
| MBN § 67 | Ändring av föredragningslistan | 4 |
| MBN § 68 | Kort rapport från respektive avdelning..... | 5 |
| MBN § 69 | Folkhälsa och folkhälsoarbete - information | 6 |
| MBN § 70 | Ekonomiskt utfall - information | 7 |
| MBN § 71 | Nord-Koster 1:59 - Ansökan om tillstånd att borra efter vatten | 8 |
| MBN § 72 | Nord-Koster 1:214 - ansökan om tillstånd att borra efter vatten..... | 15 |
| MBN § 73 | Blåmesen 13 - tillsyn av inomhusmiljö..... | 21 |
| MBN § 74 | Vipan 17 – klagomål gällande inomhusmiljö..... | 26 |
| MBN § 75 | Naturvårdsplan - information | 30 |
| MBN § 76 | Brukningsvärd jordbruksmark - information..... | 31 |
| MBN § 77 | Kampetorp 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 32 |
| MBN § 78 | Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga..... | 34 |
| MBN § 79 | Berget 3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd, maskinrum, murar och markuppfyllnad..... | 36 |
| MBN § 80 | Kebal 1:33 - ansökan om bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank | 39 |
| MBN § 81 | Nord-Koster 1:100 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av Hotell och pensionat..... | 44 |
| MBN § 82 | Medby 1:36 - tillsyn..... | 51 |
| MBN § 83 | Skogar 1:50 - tillsyn | 53 |
| MBN § 84 | Delegations- och anmälningsärenden..... | 55 |



MBN-2019-18

MBN § 67 Ändring av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga till ärende Nord-Koster 1:214 - ansökan om tillstånd att borra efter vatten till föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Peter Sövig (S) föreslår att lägga till ärende Nord-Koster 1:214 - ansökan om tillstånd att borra efter vatten till föredragningslistan.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-18

MBN § 68 Kort rapport från respektive avdelning

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Michael Olsson informerar om plan- och byggavdelningens studieresa till Växjö 2019-03-11—2019-03-12. Miljö- och byggnämndens arbetsutskott och förvaltningens ledningsgrupp kommer 2019-03-28 att ha möte om mål- och budgetarbetet för 2020.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-18

MBN § 69 Folkhälsa och folkhälsoarbete - information

Sammanfattning av ärendet

Folkhälsstrateg Terése Lomgård informerar om folkhälsa och folkhälsoarbetet i Strömstads kommun enligt powerpointpresentation.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2018-1367

MBN § 70 Ekonomiskt utfall - information

Sammanfattning av ärendet

Controller Carina Dalenius redogör för det ekonomiska utfallet per den 28 februari 2019 enligt ekonomisk rapport.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2018-2531

MBN § 71 Nord-Koster 1:59 - Ansökan om tillstånd att borra efter vatten

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att medge tidsbegränsat tillstånd att inrätta två borrhålen inom det område som angivits i ansökan.
2. att tillståndet att ta ut vatten från tälten börjar gälla 2019-05-01 och förfaller 2019-09-30.
3. att förena tillståndet med följande villkor:
 - a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som det förväntade uttaget. Man räknar då att det är 5 personenheter per hushåll och varje person gör åt med ca 140 liter vatten/ dygn.
 - iii. Av redovisningen ska framgå om alla fastigheter inom 150 meter är bebodda under provpumpningstiden och om vattentälten är i bruk.
 - iv. Från det att vatten börjar tas ur brunnen till dess att provpumpningen är gjord så ska vattenytan i brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen
 - v. Bakgrundsvärde vad gäller salthalt samt nivå i de brunnar som ligger inom en radie på 150 meter från de nya borrhålen ska dokumenteras innan vatten börjar tas ur de nya brunnarna
 - vi. Influenzområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökt brunnens lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.
 - vii. Brunnar inom en radie på 150 meter ska följas upp i avseende på nivåskillnad och salthalt, förändringar ska



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

dokumenteras minst en gång i veckan, från det att vatten börjar tas ur brunnen tills dess att provtagningsperioden är över.

- viii. Skulle vattenuttag eller provpumpningen visa på avvikelser i omgivande brunnar som kan anses vara betydande så ska vattenuttaget eller provpumpningen omedelbart avbrytas och kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.
- b. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2019-11-30.
- c. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste tätas.
- d. Anläggningens pump ska vara höj- och sänkbar.
- e. Brunnens anläggning ska utföras i enlighet med kriterierna i Normbrunn 16.
- f. Borrning samt hantering av damm, borrhax och spolvatten får inte ske så att olägenhet uppstår för människors hälsa och miljön. Spolvatten från borrningen får inte släppas ut till avloppsanläggning, dagvattenbrunnar, diken eller andra vattendrag.
- g. Det vatten som uppstår vid borrningen ska avslamas med minst en container.
- h. Anläggningen betraktas som godkänd först när brunnsintyg och anmälan om färdigställande skickas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen och brunnsuppgifter insänds till Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) brunnsarkiv.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar 5 580:-

Summa 5 580:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som avser en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Det har utförts utredningar gällande Kosteröarnas tillgång på vatten. Den senast utförda utredningen *Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet* konstaterar att i de mest tätbefolkade områdena på ön är det osannolikt att många fler brunnar kan borrar. Anläggning av grävda brunnar bör ske med stor försiktighet för att undvika infiltration av vatten med dålig kvalitet. Sökanden har uppgett att inom en radie på 100 meter från det område där man ansökt om att få borra två grundvattentäkter ligger sex stycken borrhållade brunnar vilka förser omgivande fastigheter med vatten.

Risken för saltvatteninträngning ökar med ökat grundvattenuttag och ökat brunnsdjup. Fler brunnar inom ett begränsat område innebär större uttag och större risk för saltvatteninträngning. Även om uttaget i detta fall inte bedöms öka då den nuvarande brunnen kopplas bort från de fastigheter som är påkopplade till den och istället får en ny vattenförsörjning så ligger brunnarna tätt i området och nya borrhål med uttag av vatten kan komma att riskera kvalitén i omkringliggande brunnar.

Då det är en risk att omkringliggande brunnar påverkas negativt av inrättandet av nya borrhållade grundvattentäkter i området så bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning är skälig. Risken för saltvattenpåverkan är relativt stor på Kosteröarna med hänsyn till det geografiska läget. I genomsnitt blir grundvattnet salt 60-80 meter under havsnivån, som medelvärde enligt *Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet*. Det är därför viktigt att dokumentera förändringar i vattenkvalitén i förhållande till borrhållsdjup för att kunna vidta relevanta åtgärder eller avbryta borrningen.

Enligt skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter krävs tillstånd för att borra och nyttja en ny grundvattentäkt inom tertiärt skyddsområde vilket omfattar hela Nord-Koster. Innan permanent tillstånd för borrhållad vattentät på fastigheten Nord-Koster 1:59 kan medges bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning innehållande en provpumpning av borrhållen ska ske. En provpumpning redovisar risken för saltvatteninträngning samt flödet av vatten och påverkan på omkringliggande brunnar, vilket gör att ett tidsbegränsat tillstånd är skäligt att ge. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde och kvalitet måste borrhålet täppas igen. Detta försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Med anledning av att den enda vattenförsörjningen i det här området i dagsläget sker med enskilda dricksvattentäkter bedöms det vara rimligt att en oberoende grundvattenutredning utförs för att förhindra olägenhet för människors hälsa. Grundvattenutredningen syftar till att säkerställa att den nya brunnen har tillräckligt flöde och kvalitet på vatten samt att de nya brunnarna inte påverkar omkringliggande brunnar negativt. Det är inte säkert att man träffar på samma



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

vattenåder/spricka som grundvattentäkten på närliggande fastigheter har. Det innebär att även om grannfastigheten har gott om vatten i sin brunn behöver det inte per automatik innebära att det finns gott om vatten på rubricerad fastighet då det kan vara ur andra sprickor i berggrunden uttaget sker. En spricka i berggrunden kan delas med andra fastigheter nedströms och ökar vattenuttaget kan fastigheterna nedströms få mindre vatten och vatten av sämre kvalitet .

En provpumpning ska ske under de månader när det inte sker någon nybildning av grundvatten då vattentillgången är som minst under den perioden. Den perioden är vanligtvis mellan juni och september, beroende på väder. Oftast är det som högst belastning på vattenmagasinet i området då fritidshusen också är bebodda och deras vattenförbrukning är igång.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken (1998:899) ska de försiktighetsmått vidtas som krävs för att förhindra att människors hälsa eller miljön skadas så länge det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas tillnyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Ovanstående villkor bedöms vara skäliga efter övervägning enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler eftersom dricksvatten på en fastighet har ett högt och avgörande värde.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att få borra två nya grundvattentäkter på fastigheten Nord-Koster 1:59 inkom till miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2018-12-27, ansökan kompletterades med en karta där placeringen av de ansökta brunnarna var utmärkta den 20 januari 2019. De fastigheter som ska kopplas till brunnen ligger inom detaljplanelagt område. Planen medger sju bostadshus, i dagsläget är fem av dem bebyggda. I detaljplanen så anges att området ska förses med kommunalt vatten och avlopp. I dagsläget så är området endast kopplat till det kommunala reningsverket på Sydkoster, någon kommunal anslutning för vatten finns inte. De fastigheter som ska kopplas till de två brunnarna har idag sin vattenförsörjning från sjöfartsverkets brunn, det finns inget servitut och sjöfartsverket har sagt upp det avtal som tidigare medgett vattenförsörjningen för fastigheterna. Sökanden har nu för avsikt att borra två nya brunnar för att säkra vattenförsörjningen för de fem bebyggda fastigheterna. Miljö- och byggförvaltningen har varit i kontakt med sjöfartsverket för att se om deras avtal kan förlängas så att vattenförsörjningen för fastigheterna kan säkras till dess att en annan vattenkälla finns tillgå. Sjöfartsverket har varit tydlig i sin kommunikation, att det inte har för avsikt att förlänga avtalet eller har intresse av att avyttra vattentäkten.

Grannhörande skickas ut och svar på dessa inväntas den 5 mars.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Beslutsunderlag

Ansökan om uttag för grundvatten, ankomststämplad 2018-12-17

Tjänsteskrivelse 2019-02-28

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

Rapport Kosteröarna, Strategi för utbyggnad av va-system, 2011-07-15, SWECO

Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av

Prof. Roland Bartehel et al., Göteborgs universitet

Koster Grundvatten 20130214, Sweco

Skyddsområde och skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att medge tidsbegränsat tillstånd att inrätta två borrhålen grundvattentäkter inom det område som angivits i ansökan.
2. att tillståndet att ta ut vatten från täkten börjar gälla 2019-05-01 och förfaller 2019-09-30.
3. att förena tillståndet med följande villkor:
 - a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som det förväntade uttaget. Man räknar då att det är 5 personenheter per hushåll och varje person gör åt med ca 140 liter vatten/ dygn.
 - iii. Av redovisningen ska framgå om alla fastigheter inom 150 meter är bebodda under provpumpningstiden och om vattentäkten är i bruk.
 - iv. Från det att vatten börjar tas ur brunnen till dess att provpumpningen är gjord så ska vattenytan i brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen
 - v. Bakgrundsvärde vad gäller salthalt samt nivå i de brunnar som ligger inom en radie på 150 meter från de nya borrhålen ska dokumenteras innan vatten börjar tas ur de nya brunnarna
 - vi. Influensområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökt brunn



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.

- vii. Brunnar inom en radie på 150 meter ska följas upp i avseende på nivåskillnad och salthalt, förändringar ska dokumenteras minst en gång i veckan, från det att vatten börjar tas ur brunnen tills dess att provtagningsperioden är över.
- viii. Skulle vattenuttag eller provpumpningen visa på avvikelser i omgivande brunnar som kan anses vara betydande så ska vattenuttaget eller provpumpningen omedelbart avbrytas och kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.
- b. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2019-11-30.
- c. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste tätas.
- d. Anläggningens pump ska vara höj- och sänkbar.
- e. Brunnens anläggning ska utföras i enlighet med kriterierna i Normbrunn 16.
- f. Borrning samt hantering av damm, borrhax och spolvatten får inte ske så att olägenhet uppstår för människors hälsa och miljön. Spolvatten från borrhaxen får inte släppas ut till avloppsanläggning, dagvattenbrunnar, diken eller andra vattendrag.
- g. Det vatten som uppstår vid borrhaxen ska avslamas med minst en container.
- h. Anläggningen betraktas som godkänd först när brunnsintyg och anmälan om färdigställande skickas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen och brunnsuppgifter insänds till Sveriges Geologiska Undersökningen (SGU) brunnsarkiv.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar 5 580:-

Summa 5 580:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Beslutet skickas till

Reservatet Nordkoster AB/ Göran Lyth, Korsholmsvägen 29 B, 452 04

Nordkoster (delgivningskvitto)

Lennart Nordberg Oljekvarnsgatan 14 B lgh, 1404, 414 65 Göteborg

(delgivningskvitto)

Gunnel Nordberg, Södra Bergsgatan 6B lgh 1102, 452 30 Strömstad

(delgivningskvitto)

Rosita Ebbesson, Timmermansvägen 1, lgh 1103, 452 36 Strömstad

(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.

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft först tre veckor efter det att alla sakägare tagit del av ärendet.



MBN § 72 Nord-Koster 1:214 - ansökan om tillstånd att borra efter vatten

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att medge tidsbegränsat tillstånd att inrätta en borrarad grundvattentäkt på fastigheten Nord-Koster 1:214 inom det område som angivits i ansökan.
2. att tillståndet att ta ut vatten från täkten börjar gälla 2019-06-01 och förfaller 2019-09-30.
3. att förena tillståndet med följande villkor:
 - a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som det förväntade uttaget. Man räknar då att det är 5 personenheter per hushåll och varje person gör åt med ca 140 liter vatten/ dygn.
 - iii. Av redovisningen ska framgå om fastigheten är bebodd under provpumpningstiden.
 - iv. Under provpumpningstiden ska vattenytan i brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen
 - v. Influensområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökts brunns lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.
 - vi. Omgivande brunnar ska följas upp i avseende på nivåskillnad och salthalt förändringar i salthalt under provpumpningsperioden, minst en gång i varje vecka under provpumpningsperioden.
 - vii. Skulle provpumpningen visa på stora avvikelser i omgivande brunnar så ska provpumpningen omedelbart avbrytas och kontakt ska tas med miljö- och



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.

- b. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2019-11-30.
- c. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste täppas igen.
- d. Anläggningens pump ska vara höj- och sänkbar.
- e. Brunnens anläggning ska utföras i enlighet med kriterierna i Normbrunn 16.
- f. Borrning samt hantering av damm, borrhax och spolvatten får inte ske så att olägenhet uppstår för människors hälsa och miljön. Spolvatten från borrningen får inte släppas ut till avloppsanläggning, dagvattenbrunnar, diken eller andra vattendrag.
- g. Det vatten som uppstår vid borrningen ska avslamas med minst en container.
- h. Anläggningen betraktas som godkänd först när brunnsintyg och anmälan om färdigställande skickas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen och brunnsuppgifter insänds till Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) brunnsarkiv.

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar 3 800:-

Summa 3 800:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som avser en att vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Det har utförts utredningar gällande Kosteröarnas tillgång på vatten. Den senast utförda utredningen *Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet* konstaterar att i de mest tätbefolkade områdena på ön är det osannolikt att



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

många fler brunnar kan borrar. Anläggning av grävda brunnar bör ske med stor försiktighet för att undvika infiltration av vatten med dålig kvalitet.

Risken för saltvatteninträngning ökar med ökat grundvattenuttag och ökat brunnsdjup. Fler brunnar inom ett begränsat område innebär större uttag och större risk för saltvatteninträngning. Även om uttaget i detta fall inte bedöms öka då den nuvarande brunnen kopplas bort från de fastigheter som är påkopplade till den och istället får en ny vattenförsörjning så ligger brunnarna tätt i området och nya borrhål med uttag av vatten kan komma att riskera kvalitén i omkringliggande brunnar.

Då det är en risk att omkringliggande brunnar påverkas negativt av inrättandet av nya borrhåll grundvattentäkter i området så bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning är skälig. Risken för saltvattenpåverkan är relativt stor på Kosteröarna med hänsyn till det geografiska läget. I genomsnitt blir grundvattnet salt 60-80 meter under havsnivån, som medelvärde enligt *Grundvatten på Koster- status och framtida utveckling, Slutrapport 2016-11-14 av Prof. Roland Barthel et al., Göteborgs universitet*. Det är därför viktigt att dokumentera förändringar i vattenkvalitén i förhållande till borrhållsdjup för att kunna vidta relevanta åtgärder eller avbryta borrningen.

Enligt skyddsföreskrifter för Kosters grundvattentäkter krävs tillstånd för att borra och nyttja en ny grundvattentäkt inom tertiärt skyddsområde vilket omfattar hela Nord-Koster. Innan permanent tillstånd för borrhåll vattentäkt på fastigheten Nord-Koster 1:214 kan medges bedömer miljö- och byggförvaltningen att en grundvattenundersökning innehållande en provpumpning av borrhållen ska ske. En provpumpning redovisar risken för saltvatteninträngning samt flödet av vatten och påverkan på omkringliggande brunnar, vilket gör att ett tidsbegränsat tillstånd är skäligt att ge. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde och kvalitet måste borrhålet täppas igen. Detta försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Med anledning av att den enda vattenförsörjningen i det här området i dagsläget sker med enskilda dricksvattentäkter bedöms det vara rimligt att en oberoende grundvattenutredning utförs för att förhindra olägenhet för människors hälsa. Grundvattenutredningen syftar till att säkerställa att den nya brunnen har tillräckligt flöde och kvalitet på vatten samt att den nya brunnen inte påverkar omkringliggande brunnar negativt. Det är inte säkert att man träffar på samma vattenåder/spricka som grundvattentäkten på närliggande fastigheter har. Det innebär att även om grannfastigheten har gott om vatten i sin brunn behöver det inte per automatik innebära att det finns gott om vatten på rubricerad fastighet då det kan vara ur andra sprickor i berggrunden uttaget sker. En spricka i berggrunden kan delas med andra fastigheter nedströms och ökar vattenuttaget kan fastigheterna nedströms få mindre vatten och vatten av sämre kvalitet .

En provpumpning ska ske under de månader när det inte sker någon nybildning av grundvatten då vattentillgången är som minst under den perioden. Den perioden är vanligtvis mellan juni och september, beroende på väder. Oftast är det som



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

högst belastning på vattenmagasinet i området då fritidshusen också är bebodda och deras vattenförbrukning är igång.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken (1998:899) ska de försiktighetsmått vidtas som krävs för att förhindra att människors hälsa eller miljön skadas så länge det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Ovanstående villkor bedöms vara skäliga efter övervägning enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler eftersom dricksvatten på en fastighet har ett högt och avgörande värde.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att få anlägga en borrarad grundvattentäkt på fastigheten Nord-Koster 1:214 inkom till miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2019-01-19. Sökanden har tidigare fått tillstånd till en grävd vattentäkt på fastigheten. Den grävda brunnen som man fick tillstånd för gav inget vatten och sedan i somras så står fastigheten utan vatten då den gamla brunnen sinade.

Fastigheten ligger ensligt och har ca 150 meter till närmsta bostad. Ett grannhörande skickas ut till de fastigheter som finns inom en radie på 150 meter. De fastighetsägarna uppmanas då att redovisa de brunnar som finns i området.

Beslutsunderlag

Ansökan om tillstånd att borra efter vatten, ankomststämplad 2019-01-19.

Tjänsteskrivelse 2019-03-13

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att medge tidsbegränsat tillstånd att inrätta en borrarad grundvattentäkt på fastigheten Nord-Koster 1:214 inom det område som angivits i ansökan.
2. att tillståndet att ta ut vatten från täkten börjar gälla 2019-06-01 och förfaller 2019-09-30.
3. att förena tillståndet med följande villkor:
 - a. En oberoende grundvattenutredning ska utföras av sakkunnig och i grundvattenutredningen ska en provpumpning av grundvattnet på rubricerad fastighet ingå. Grundvattenutredningen ska innehålla följande information:
 - i. Provpumpning av grundvatten ska ske under minst tre sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 30 september, det vill säga de månader när det inte sker någon nybildning av grundvattnet.
 - ii. Provpumpning ska ske så att den vattenmängd som tas ut ska vara samma som det förväntade uttaget. Man räknar



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

- då att det är 5 personenheter per hushåll och varje person gör åt med ca 140 liter vatten/ dygn.
- iii. Av redovisningen ska framgå om fastigheten är bebodd under provpumpningstiden.
 - iv. Under provpumpningstiden ska vattenytan i brunnen, uttagen vattenvolym samt kloridhalt mätas dagligen
 - v. Influensområde, vattendelare, topografi, nederbörd, bergets beskaffenhet med sprickighet, stupning, strykning, infiltrationskapacitet samt vattenuttag etc. ska tas hänsyn till i utvärderingen av undersökts brunns lämplighet som konsumtionsvattentäkt för de fastigheter den ska kopplas till.
 - vi. Omgivande brunnar ska följas upp i avseende på nivåskillnad och salthalt förändringar i salthalt under provpumpningsperioden, minst en gång i varje vecka under provpumpningsperioden.
 - vii. Skulle provpumpningen visa på stora avvikelser i omgivande brunnar så ska provpumpningen omedelbart avbrytas och kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Detta tillstånd är då inte längre giltigt.
- b. Grundvattenutredningen och brunnsprotokoll ska vara miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillhanda snarast efter att provpumpning har skett, dock senast 2019-11-30.
 - c. Visar provpumpningsresultatet på otillräckligt flöde- och kvalitet är detta tillstånd inte längre giltigt och borrhålet måste täppas igen.
 - d. Anläggningens pump ska vara höj- och sänkbar.
 - e. Brunnens anläggning ska utföras i enlighet med kriterierna i Normbrunn 16.
 - f. Borrning samt hantering av damm, borrhax och spolvatten får inte ske så att olägenhet uppstår för människors hälsa och miljön. Spolvatten från borringen får inte släppas ut till avloppsanläggning, dagvattenbrunnar, diken eller andra vattendrag.
 - g. Det vatten som uppstår vid borringen ska avslamas med minst en container.
 - h. Anläggningen betraktas som godkänd först när brunnsintyg och anmälan om färdigställande skickas in till miljö- och hälsoskyddsavdelningen och brunnsuppgifter insänds till Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) brunnsarkiv.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Avgift

Prövning av ansökan, 4 timmar 3 800:-

Summa 3 800:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2, 3 §§, 9 kap. 10 §, 26 kap. 9, 22 §§ och 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft först tre veckor efter det att alla sakägare tagit del av ärendet.

Beslutet skickas till

Roy- och Roose-Marie Börjesson, Basungatan 42 lgh 1401, 421 40 Västra Frölunda (delgivningskvitto)

Ulf Olsson, c/o Ängårdsbacken Hus C, Per Dubbsgatan 4C lgh, 1103, 413 46

Göteborg (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.



MBN-2019-18

MBN § 75 Naturvårdsplan - information

Sammanfattning av ärendet

Kommunikolog Sofia Peräläinen informerar om pågående arbete med uppdatering av kommunens naturvårdsplan.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN-2019-18

MBN § 76 Brukningsvärd jordbruksmark - information

Sammanfattning av ärendet

Miljöplanerare Anna Wallblom informerar om kommunens hantering av brukningsvärd jordbruksmark i detaljplaner, förhandsbesked och bygglov enligt powerpointpresentation.

Ordförande Peter Sövig (S) tackar för informationen.

Beslutet skickas till

Akten



Dnr MBN-2019-239

MBN § 77 Kampetorp 1:12 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

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

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 915:-

Beslutsmotivering

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

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

Lagkraven i de tillämpliga bestämmelserna är inte uppfyllda då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, vilket inte är förenligt med 2 kap 2 § PBL som anger att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ Miljöbalken, ska tillämpas.

3 kap 4 § Miljöbalken lyder: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Att bygga en enskild bostad på landsbygden kan inte ses som ett väsentligt samhällsintresse och ansökan bör därför avslås.

Enligt yttrande från Bohusläns museum är lokaliseringen olämplig sett ur ett fornlämningsperspektiv.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus.

Sökanden informerades redan i tidigt skede, innan ansökan gjordes, att man troligen inte skulle kunna få ett positivt besked på en plats som tar brukningsvärd



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

jordbruksmark i anspråk. Man vill ändå få ärendet prövat och hänvisar bl a till att de vill bo på landet, har kopplingar till trakten och att de är måna om en levande landsbygd, i enlighet med Strömstads Vision2030.

Bohusläns museum har lämnat yttrande:

Avstyckningen är olämplig ur ett fornminnesperspektiv och Bohusläns museum förordar att ett annat läge eftersöks där inga fornlämningar berörs. I annat fall ska lämpligheten samrådas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen var på platsbesök 2019-02-01.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, ankomststämplade 2019-01-30

Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststämplat 2019-03-04

Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2019-02-13

Foton från platsbesök, 2019-02-01

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-03-04

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

att avslå ansökan om förhandsbesked

Beslutet fattas med stöd av:

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

9 kap. 17 och 31 §§ PBL

Avgift

Av kommunfullmäktige antagen taxa:

Avslag 5 915:-

Förslag till beslut under sammanträdet

Kerstin Karlsson (L) och Sven Nilsson (SD) vill till protokollet få en protokollsanteckning att nämnden är positiv till byggnation på landsbygden och uppmanar sökanden att inkomma med ansökan på annan plats.

Beslutet skickas till

Henrik Roos och Kristina Gustavsson (sökande och medsökande)

Surbrunnsgatan 16A, lgh 1104, 452 37 Strömstad (förenklad delgivning)

Reine Hansson (fastighetsägare), Kampetorp 3, 45294 Strömstad (för kännedom)

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-2018-1265

MBN § 78 Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för att sökanden och grannar ska ta del av varandras synpunkter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom först in 2018-06-19, ansökan avseende aktuell placering av byggnad kom in 2018-10-03. Kompletterande och reviderade handlingar har kommit in löpande t o m 2018-12-19.

Ansökan avser nybyggnad av gäststuga om cirka 105 kvadratmeter byggnadsyta med en taknockshöjd på 8 meter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av:

- Riksintresse för Friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB)
- Riksintresse för Naturvård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för Kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB
- Riksintresse för Obruten kust enligt 4 kap 3 § MB
- Riksintresse för Turism- och rörligt Friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad som enligt inkommen situationsplan har en byggnadsyta på drygt 100 kvadratmeter samt tre stycken komplementbyggnader om cirka 20 respektive 45 och 80 kvadratmeter.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och tekniska förvaltningen har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysning".

Berörda grannar på fastigheterna Kile 1:5, 1:9, 1:12, 1:53, 1:65 och 1:80 har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Kile 1:5 och Kile 1:65 har lämnat ett skriftligt svar med invändning gällande markens användning och gäststugans storlek. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-06-19

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2018-06-19

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-06-19

Situationsplan, ritningsnummer S10:01, ankomststämplad 2018-10-03



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

Plan- och sektionsritning, ritningsnummer A30:01, ankomststämplad 2018-10-03
Fasadritning, ritningsnummer A30:02, ankomststämplad 2018-10-03
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-08
Yttranden från tekniska förvaltningen, daterade 2018-07-05 och 2018-07-13
Yttrande från grannar på fastigheterna Kile 1:5 och Kile 1:65, ankomststämplat
2019-02-19
Tjänsteskrivelse, 2019-03-07

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av gäststuga
2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

| | |
|---|-----------------|
| Avgift | |
| Bygglov | 17 795:- |
| Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök, slutsamråd | 14 414:- |
| Summa | 32 209:- |

Avgiften för bygglovet är 32 209 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Peter Sövig (S) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för att sökanden och grannar ska ta del av varandras synpunkter.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande: Owe Ljungdahl, Kläppeberget 1, 452 05 Sydoster
Fastighetsägare till fastighet Kile 1:5
Fastighetsägare till fastighet Kile 1:65
Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se
Akten



MBN § 79 Berget 3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd, maskinrum, murar och markuppfyllnad

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att ansökan omfattar ett antal avvikelser från detaljplanen. Bedömningen i ärendet är att avvikelserna inte kan utgöra sådana små avvikelser som avses i

9 kap 31 b§ plan och bygglagen. Dessa är sammantagna av sådan omfattning att ansökan om bygglov inte kan beviljas.

Morgan Gutke (C) och Kerstin Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Reviderad ansökan om bygglov inkom 2018-04-04. Kompletterande/reviderade handlingar inkom 2018-04-20, 2018-06-13, 2018-12-10 och 2019-02-07.

De åtgärder som ingår i ansökan är redan påbörjade, det mesta är dessutom färdigbyggt utan lämnat bygglov och startbesked. Sökande har i tidigt skede uppmanats att avsluta byggnadsarbetena i avvaktan på att eventuellt bygglov/startbesked, detta har dock ej hörsammats. Sökande har svarat att de velat bli klara fortast möjligt och på så sätt orsaka mindre störningar och buller för grannar.

Då uppmaningar om att avsluta arbetena ej hörsammades togs även ett beslut om förbud om fortsatt arbete som meddelades 2018-11-19.

Ansökan omfattar ytan inom rödmarkerat område enligt ritning A10_3.

Ansökan avser nybyggnad av förråd öster om huvudbyggnad samt maskinrum väster om huvudbyggnad. Förrådet är ca 65 kvm stort, maskinrummet är ca 34 kvm stort inklusive tjocka ytterväggar/mur. Båda byggnadsverken redovisas med placering i huvudsak under kommande markyta och individ tomtgräns. Förrådet är föreslaget med placering helt intill/sammanbyggd med mur vid gränsen mot norr. Maskinrummet är föreslaget med placering helt intill/sammanbyggd med mur vid gränsen mot väster och med placering på prickad mark.

I tillägg redovisas att befintliga murar vid gränsen mot väster ersätts med högre murar (längd ca 19 m) samt med fast glasräcke på muren vid sidan om maskinrummet, över maskinrummet ska glasracket vara rörligt och kunna sänkas vid behov, höjden på glasracket är redovisat till 1,2 m. Ungefär 9 m av murens längd vid gränsen mot väster bedöms vara bygglovspliktig och är föreslagen med placering på prickad mark.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

Vid gränsen mot norr ersätts befintliga murar (längd ca 33 m) med högre murar och förses med genomsiktligt smidesstaket med höjd om 1,2 m. Ungefär 2/5 av murens längd mot gräns i norr är redovisad på prickad mark, i huvudsak bedöms hela muren vara bygglovspliktig.

Markuppfyllnader är redovisade att utföras inom fastigheten.

En ny mur om ca 7 m med en höjd av ca 1 m, vilken avskiljer infarten är redovisad och sträcker sig från Hiertagatan mot förrådet. Muren vid infarten är föreslagen på prickat område.

Föreslagna åtgärder avviker från gällande detaljplan vad avser maskinrum och murar på prickad mark samt att byggnad under mark är föreslagen invid tomtgräns.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2018-04-04.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2017-12-21.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-04-04.

Situationsplan, A 10_2 Tomt/sektioner, ankomststämplad 2018-12-10.

Situationsplan, A 10_3, Bygglovsmarkering, ankomststämplad 2018-12-10.

Situationsplan, A 10_4, Plan förråd och maskinrum, ankomststämplad 2018-12-10.

Fasadritning mot öster, A 35_16, ankomststämplad 2019-02-07.

Fasadritning mot norr, A 35_22, ankomststämplad 2019-02-07.

Fasadritning mot väster, A 35_23, ankomststämplad 2018-05-04.

Fasadritning mot norr, A 35_32, ankomststämplad 2019-02-07.

Fasadritning mot väster, A 35_33, ankomststämplad 2018-06-13.

Fasadritning mot väster, A 35_34, ankomststämplad 2018-06-13.

Sektionsritning, K 40:16, ankomststämplad 2018-04-20.

Sektions/Takplanritning, K 40:13, ankomststämplad 2018-04-20.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2018-05-17.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2018-09-21.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX-avd.), daterat 2018-10-31.

Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatu-avd.), ankomststämplad 2018-10-31.

Yttrande från granne Berget 2, ankomststämplat 2018-05-21 och 2018-10-04.

Tjänsteskrivelse, daterat 2019-03-08.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd, maskinrum, murar och markuppfyllnad
2. att godta Patrick Widengård, Alvins väg 5, 457 45 Hamburgsund, som kontrollansvarig

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Avgift | |
| Bygglov | 34 355: - |
| Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök | 3 720: - |
| Summa | 38 075: - |

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Peter Sövig (S) begär ajournering av mötet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 12.05-12.10.

Muhyettin Aslan (KD) och Dag Wersén (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden om att ansökan omfattar ett antal avvikelser från detaljplanen. Bedömningen i ärendet är att avvikelserna inte kan utgöra sådana små avvikelser som avses i 9 kap 31 b§ plan och bygglagen. Dessa är sammantagna av sådan omfattning att ansökan om bygglov inte kan beviljas.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Johan Orvelin, Hiertagatan 15, 452 31 Strömstad
Akten



Dnr MBN-2018-2476

MBN § 80 **Keбал 1:33 - ansökan om bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank**

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden då bygglov inte kan beviljas eftersom miljö- och byggnämnden inte bedömer att avvikelserna kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Ansökan avviker från detaljplanen på följande punkter.

1. Bastustugans byggnadshöjd är för hög och ska beräknas separat då byggnaden är ett enskilt byggnadsverk.
2. Övriga avvikelser framgår av bifogat yrkande från Muhyettin Aslan (KD).
Bilaga.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Dag Wersén (M) i handläggningen i detta ärende.

Reservationer och särskilda uttalanden

Morgan Gutke (C), Bengt Bivrin (MP), Lars-Erik Kristiansen (M) och Kerstin Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan om bygglov kom in 2018-12-14. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-02-15 och 2019-03-08.

Ansökan avser bygglov för fritidshus samt bastustuga om sammantaget ca 197,6 kvadratmeter byggnadsyta, (exklusive murar utanför byggnad, inklusive delen av burspråket mot NV)

Alla byggnadsverk är redan uppförda sedan lång tid tillbaka. Ansökan avser därför en ansökan om lov i efterhand för utförd byggnation. Bygglov lämnades i ärende MBN/2004-638 som sedermera upphävdes. Signerad kontrollplan inkom 2005-08-22 till miljö- och byggförvaltningen i ärende MBN/2004-638. Slutbevis utfärdades dock ej.

Färdig golvnivå är angiven till + 21,26 m ö h. Byggnader är redovisade att vara belägna inom byggrätt. Högsta byggnadsdel för tak är angiven till + 24,86 m ö h för huvudbyggnad respektive + 26,56 m ö h för bastubyggnad. Takvinkeln är redovisad till 5°.

Ansökan omfattar även ett flertal murar och plank. En granitmur i SV/NO riktning löper delvis igenom och förbi huvudbyggnaden. Muren sträcker sig ca 7,4 m förbi byggnaden i NO och har två större öppningar, samt ca 2,8 m förbi byggnaden i SV med en öppning.



Granitmur med längd av ca 11,5 m lång (höjd ca 0,8-0,9 m) redovisas sydväst om huvudbyggnaden vilken upptar höjdskillnader inom tomten.

Vid sydvästra fasaden redovisas en öppen terrass som omsluts av granitmur med höjd av 0,9 m. Vid fasaden mot nordväst finns en uppbyggd entré av granitsten samt en kort mur vinkelrätt ut från huset som upptar höjdskillnad på tomten.

Den öppna ytan namngiven till Atrium omgärdas av ett plank med längd av ca 15 m, höjden är redovisad till ca 2,1 m.

Beräkning av byggnadshöjd och totalhöjd

Vägledning i hur byggnadshöjd beräknas kan inhämtas från "Boken om lov, tillsyn, och kontroll". Boverkets allmänna råd 1995:3. Ändrad genom 2004:2.

Byggnadshöjden ska normalt räknas från den medelnivå marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 m från allmän platsmark, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsen medelnivå invid tomten, enligt 1 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF).

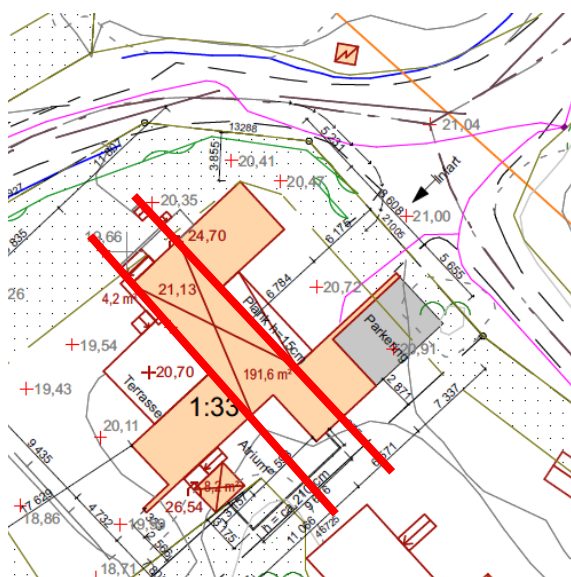
Vid den norra fastighetsgränsen är byggnaden vid en kort sträcka belägen mindre än 6 m från gränsen. Markens medelnivå ska därmed utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Vid kontroll av marknivån på vägen är den här ca + 20,7 m ö h.

Nästa punkt är att bedöma vilken fasad som ska vara beräkningsrundande för att beräkna byggnadshöjden. Normalt sett vid ett traditionellt hus väljs den längsta fasaden utmed gata/väg. I vissa fall om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller byggd i vinkel kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning för varje del.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer i detta fall att byggnaden inte har någon klart definierad långsida.

De olika byggnadskropparna bedöms vara relativt likvärdiga i förhållande till varandra. De har en likvärdig höjd och utformning av tak och fasader, det finns exempelvis inga klart urskiljbara gavelfasader.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer dock att mittskeppet som sträcker sig från NV till SO är mer dominerande i jämförelse med de övriga byggnadskropparna. Den största byggnadsytan/takytan är belägen i denna del, taket ligger även något högre än taken på de mindre byggnadskropparna som är anslutna som utskott till den centrala byggnadskroppen. I denna byggnadsdel kan den längsta fasadsidan urskiljas om man lägger ett snitt antingen i entréfasaden eller vid fasaden i sydväst, se skiss nedan.



Beräkningsgrundande fasad
bedöms vara den norra av de
två alternativen.

En byggnadskropp avviker dock från de övriga, det är den intilliggande bastubyggnaden som har en totalhöjd som är högre än huvudbyggnadens. Med stöd i resonemanget ovan samt med hänsyn till att bastubyggnaden är så pass liten i förhållande till huvudbyggnaden (drygt 4 %) bedömer miljö- och byggförvaltningen inte att en särskild bedömning för varje byggnadsdel är erforderlig i detta fall.

Området nordväst till öster om fastigheten består av stora sammanhängande partier av allmän platsmark angivet som främst "Natur" och "Park", samt "Gatumark" i gällande detaljplaner.

Nordost om Kebal 1:33 ligger Båtviksvägen som förgrenar sig vid fastigheten i en T-korsning. Från korsningen förgrenas vägen i en sydvästlig och en sydostlig riktning, vägarna leder sedan vidare till omgivande bebyggelse. Båtviksvägen och omgivande park- och naturmark ligger högre i terrängen och det är från detta håll man kan förmoda flest människor passerar när de kommer gående eller med cykel/ bil.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen med hänsyn till ovanstående att den nordöstra entré fasaden ska vara beräkningsgrundande, eftersom den bedöms ha störst allmän påverkan. Miljö- och byggförvaltningen bedömer vidare att snittet förläggs i fasadlivet vid entrén och sedan förlängs genom byggnadskropparna åt sidorna, se skiss.

Högsta delen av takkonstruktionen är angivet till + 24,86 m enligt sektionsritning. Placeras då fasadplanet i liv med entrépartiets fasad och man låter ett plan med 45 graders vinkel träffar högsta delen av taket kan byggnadshöjden beräknas. Byggnadshöjden blir då för byggnaden: $24,86 - 20,7 = 4,16$ m. För att beräkna



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

totalhöjden för huvudbyggnaden får man addera skorstenshöjden som är ca 0,4 m vilket ger en totalhöjd på ca 4,56 m för huvudbyggnaden.

Totalhöjden för bastubyggnad beräknas på liknande sätt. Bastubyggnadens högsta byggnadsdel är angiven till + 26,56 m ö h. Om man lägger till skorstens höjd om ca 0,8 m blir totalhöjden + 27,36 m ö h. Markmedelnivå vid den allmänna platsen är ca + 20,7 m ö h. Totalhöjden blir då 27,36 - 20,7 = 6,66 m.

Beslutsunderlag

Ursprunglig ansökan samt följebrev, ankomststämplad 2018-12-14.

Ansökan om bygglov (reviderad), ankomststämplad 2019-02-15.

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-02-15.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-02-15.

Situationsplan, ankomststämplad 2019-03-08.

Planritning källare, ankomststämplad 2019-03-08.

Planritning plan 1, ankomststämplad 2019-03-08.

Planritning plan 2, ankomststämplad 2019-03-08.

Fasadritningar (2st), ankomststämplade 2019-03-08.

Sektionsritning, ankomststämplad 2019-03-08.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-06.

Yttrande tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2019-02-26.

Yttrande tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2019-02-25.

Yttrande tekniska förvaltningen (Renhållning), ankomststämplad 2019-02-22.

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-03-13.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank
2. att godta Marcus Coster, Hättebäcksvägen 14, 452 96 Strömstad som kontrollansvarig

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Bygglov 10 806: -

Tekniskt samråd, 1 arbetsplatsbesök 10 046: -

Summa 20 852: -

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

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

Förslag till beslut under sammanträdet

Muhyettin Aslan (KD) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för kommunikation med sökanden då bygglov inte kan beviljas eftersom miljö- och byggnämnden inte bedömer att avvikelserna kan godtas



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Ansökan avviker från detaljplanen på följande punkter.

1. Bastustugans byggnadshöjd är för hög och ska beräknas separat då byggnaden är ett enskilt byggnadsverk.
2. Övriga avvikelser framgår av bifogat yrkande.

Morgan Gutke (C), Bengt Bivrin (MP), Lars-Erik Kristiansen (M) och Kerstin Karlsson (L) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Lars Åke Karlgren (V) begär ajournering av mötet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 13.30-13.35.

Beslutsgång

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

Omröstning begärs. Miljö- och byggnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till att ärendet ska avgöras i dag.

Nej-röst för bifall till att ärendet ska återremitteras.

Omröstningsresultat

Med 4 ja-röster för att ärendet ska avgöras i dag mot 5 nej-röster för att ärendet ska återremitteras beslutar Miljö- och byggnämnden att ärendet ska återremitteras.

| Ledamot/tjänstgörande ersättare | Parti | Ja-röst | Nej-röst |
|---------------------------------|-------|--------------------|---------------------|
| Morgan Gutke | (C) | Ja | |
| Kerstin Karlsson | (L) | Ja | |
| Sven Nilsson | (SD) | | Nej |
| Muhyettin Aslan | (KD) | | Nej |
| Lena Sundberg | (S) | | Nej |
| Lars Åke Karlgren | (V) | | Nej |
| Lars-Erik Kristiansen | (M) | Ja | |
| Bengt Bivrin | (MP) | Ja | |
| Peter Sövig | (S) | | Nej |
| Summa | | 4 ja-röster | 5-nej-röster |

Beslutet skickas till

Sökande: Jappe Nielsen Arkitekter AS, Ørsnesalleen 31, NO-3120 Nøtterøy, Norge.

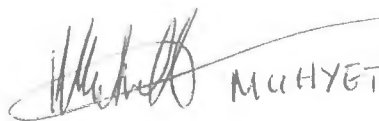
Fastighetsägare: Geir Nielsen, Vestaveien 4 B, NO-1476 Rasta, Norge och

Rommen Anne Nielsen, Vestaveien 4 B, NO-1476 Rasta, Norge.

Kontrollansvarig: Marcus Coster, Hättebacksvägen 14, 452 96 Strömstad

Akten

40

 MUHYETTIN ASLAN

Bilagor till MBN:s beslut

Ärende på kommande MBN sammanträde – bygglov Kebal 1:33

Ärende Kebal 1:33 – ansökan om bygglov för fritidshus och bastustuga samt murar och plank, Dnr: MBN-2018-2476

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut är att bevilja bygglov för fritidshus och bastubyggnad samt murar och plank trots att den befintlig byggnationen på fastigheten 1:33 har avvikelser från gällande detaljplan.

Förslaget att bevilja bygglov för 1:33 innehåller 3 – 4 avvikelser utan att dessa anges i förslaget. Det är avvikelse avstånd till tomtgräns/väg, befintlig källare o upphöjd tomtmark, för stor byggnadsyta samt för höga plank.

I den nya planen anges bland annat följande regler/bestämmelser.

- Byggnation från tomtgräns mot allmän platsmark/väg **minst 4,5 m.**
- **Byggnadsyta 200 kvm.**
- Byggnadshöjd högst 4,7 m och Total höjd högst 7,5 m.
- **Sprängning/schaktning och utfyllnad är ej tillåtet** annat än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt utföra grundläggning av byggnader.
- Generella regler anger för mur med höjd över 0,5 m bedöms vara bygglovspliktiga.
- **Plank**, bygglovspliktigt, får ej var högre än 1.8 m och skall om det placeras närmare tomtgräns än 4,5 m berörd grannes medgivande.

I förslag till beslutet att bevilja bygglov anger förvaltningen inte en rad avvikelser från plan

- **1.** På sid 1 o sid 2... bedömer MBF att byggnadens avstånd från vägen är tillfredsställande, kortaste avstånd från byggnadsdel till gränsen mot gatan är angivet till ca 3,86 m, och då rör det sig endast om ett hörn på byggnaden. Här finns 2 rättsfall/domar från Miljööverdomstol från 2013 att **kommun inte kan medge avvikelse från kravet på 4,5 m avstånd till väg**, att medge avstånd på 3,86 m är således inte lagligt.
- **2.** På sid 4 **Sprängning/schaktning och utfyllnad är ej tillåtet** Här anges inte att **den befintliga byggnationen innehåller källare med ståhöjd delvis under marknivå samt att tomten är upphöjd/terrasserad utan bygglov.** Källaren är utgrävd och tomten är upphöjd, detta gjordes när byggnaden uppfördes 2004/2005 och då angavs inte detta i den då ingivna bygglovsansökan till bygglov, ett bygglov som sedan upphävdes av samtliga instanser. Inte något av detta tas upp i förslaget till bygglov. **Detta behandlas inte i förslaget till beslut och är en avvikelse från gällande nyligen antagen detaljplan.**
- **3.** I underliggande handlingar i ärendet, **Föreläggande om komplettering 2019-02-04**, anges att förvaltningen då bedömde att **murar med höjd över 0,5 m** var bygglovspliktiga, bl.a en mur om 11,5m med höjd mer än 0,8 m, byggnadsyta ca 5 kvm, skall eventuellt också räknas in i byggnadsytan på 200 kvm då mur är sammanbyggd med byggnaden vidare att planken på fastigheten har en höjd om ca 2,1 m. Skärmtak om 15,6 kvm som kräver bygglov eller som skall minskas, annars skall det räknas in de angivna 200 kvm byggnadsyta. Detta sammantaget, fritidshus med bastubyggnad på 197,6 kvm plus stenmur på ca 5 kvm plus skärmtak på 15,6 kvm ger **ca 218 kvm, avvikelse på ca 10 % jämfört tillåtna 200 kvm.**



- 4. Vidare anges rörande plank att förvaltningen funnit att på fastigheten uppförda plan är ca 2,1 m höga. Tillåten höjd för plan är högst 1,8 m, således avvikelser, men detta anges inte i förslaget till beslut.
- 5. Fristående bastubyggnaden är 8 kvm och 6,6 m hög. Denna byggnad är ett torn. Byggnadshöjd får enligt planen vara max 4,7 m, tornet är 6,6 m. Här finns ett resonemang på sid 3 i förslaget till beslut där det anges "Med stöd i resonemanget ovan samt med hänsyn till att bastubyggnaden är så pass liten i förhållande till huvudbyggnaden bedömer MBF inte att en särskild bedömning för varje byggnadsdel är erforderlig i detta fall. Är detta en avvikelse som MBF bortser från att bedöma?"

Förslaget att bevilja bygglov för 1:33 innehåller

1 avvikelse, avstånd till tomtgräns till väg, som inte är laglig, kommunen kan inte bevilja en sådan avvikelse enligt prejudicerande domar

3 st avvikelser från den nyligen antagna planen, dels utschaktad källare och upphöjd tomt jämfört ursprungliga tomten dels stenmurar och skärmtak vilket ger total byggnadsyta på ca 220 kvm jämfört 200 kvm dels plank med höjd av 2,1 m jämfört med tillåtna 1,8 m

1 eventuell avvikelse där MBF bortser från att bedöma, bastutornet

MBF



MBN § 81 Nord-Koster 1:100 - ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av Hotell och pensionat

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för om och tillbyggnad av hotell och pensionat
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Avgift

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Bygglov | 32 916: - |
| Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök | 31 248: - |
| Summa | 64 164: - |

Avgiften för bygglovet 32 196 kr är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-02-13.

Beslutsmotivering

Byggnadsåtgärderna syftar till att renovera lokalerna och höja attraktionsvärdet på anläggningen samt ändra uthyrningsmodell. Man riktar in sig på uthyrning av möblerade uthyrningslägenheter för självhushåll, därmed blir uthyrningslägenheterna något större än tidigare, samtidigt som behovet av ytor för att förvara, tillaga och servera mat då blir mindre.

Köksytor och en del av de gemensamma/offentliga ytorna minskas på nedre plan för att istället frigöra ytor och anordna hotell/pensionat lägenheter. Fortsatt kommer matsalen fungera som café och sällskapslokal för allmänheten och gäster, reception finns på nedre plan samt ett gemensamt aktivitetsrum i källaren. I tillägg redovisas fasadändringar samt tillbyggnad i form av verandor.

Små rum slås ihop och blir mindre hotell/pensionat lägenheter på övre plan. Organisationsmässigt äger BRF Nordkoster 1:100 fastigheten. Basteviken Uthyrning AB skall sköta driften. Rörelsens varumärke är Bastevikens stugby.

Utdrag ur stadgar för BRF Nordkoster 1:100 som sökande bifogat:

”Bostadsrättshavaren är skyldig att minst under 27 veckor per år upplåta sin lägenhet i andra hand till av föreningen anvisad andra hands hyresgäst. Av denna tid skall minst 14 dagar förläggas i vardera av månaderna juni, juli och augusti”



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att verksamheten utifrån de handlingar och ritningar som redovisats uppfyller kriterierna för att vara tillfälligt korttidsboende motsvarande hotell/pensionat verksamhet.

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

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2019-01-22. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2019-02-13 och 2019-03-05.

Exteriört redovisar ansökan nybyggnad av verandor/altaner samt fasadändringar.

Fasad mot syd:

Två stycken nya fönsterdörrar som ersätter befintliga fönster, en på vardera plan. En ny takaltan om ca 14 kvm. En ny lägre veranda om 12 kvm på nedre plan.

Fasad mot ost:

Tre nya fönsterdörrar som ersätter befintliga fönster samt en dörr som tas bort, ett nytt fönster, och en ny låg veranda om ca 23 kvm. Alla åtgärder på nedre plan.

Fasad mot väst:

En ny veranda om ca 70 kvm längs hela fasaden. Tre nya fönsterdörrar ersätter befintliga fönster, allt på nedre plan.

Fasad mot norr:

En dörr tas bort på nedre plan. Takaltan byggs något större (ca 4 kvm).

I tillägg redovisas omfattande invändig ombyggnation.

Hela nedre plan om drygt 400 kvm redovisas ombyggnad, där skapas fyra nya uthyrningslägenheter, med sammantaget nio sängplatser. De fyra nya lägenheterna har placerats i hörnen på byggnaden med ankomst från de nya verandorna.

I övrigt redovisas reception/kontor, kök, skafferi och matsal. De offentliga ytorna har minskat till förmån för ombyggnad till uthyrningslägenheter. En av uthyrningslägenheterna på nedre plan är utformad för att uppfylla tillgänglighetskraven för funktionshindrade, det finns även HWC i direkt anslutning till matsalen.

Skylt på fasaden mot öst anger att det finns möjlighet att hyra rum/lägenhet för korttid. Bokning av pensionat/hotell lägenheterna ska bl.a. kunna göras genom internet.

Hela övre planet om ca 130 kvm redovisas ombyggnad, där byggs nio stycken mindre rum om till fyra stycken uthyrningslägenheter med sammantaget sju sängplatser.

Avstånd från nya byggnadsdelar till tomtgräns mot fastighet Nord- koster 1:91 är redovisat till 6,5 m respektive 9,0 m.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

Sökande har bifogat kort utdrag ur stadgarna för BRF Nordkoster 1:100:
"Bostadsrättshavaren är skyldig att minst under 27 veckor per år upplåta sin lägenhet i andra hand till av föreningen anvisad andrahandshyresgäst. Av denna tid skall minst 14 dagar förläggas i vardera av månaderna juni, juli och augusti"

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2019-01-22.
Beskrivning renovering, ankomststämplad 2019-02-13.
Beskrivning 2, ankomststämplad 2019-02-13.
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2019-01-22.
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2019-01-22.
VA-uppgift, ankomststämplad, 2019-03-05.
Situationsplan, ankomststämplad 2019-02-13.
Planritning källare, ankomststämplad 2019-01-22.
Planritning 1 våning, ankomststämplad 2019-02-13.
Planritning 2 våning, ankomststämplad 2019-02-13.
Planritning vind, ankomststämplad 2019-01-22.
Fasadritning Syd och Ost, ankomststämplad 2019-02-13.
Fasadritning Nord och Väst, ankomststämplad 2019-02-13.
Sektionsritning, ankomststämplad 2019-01-22.
Planritning källare befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Planritning 1 våning befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Planritning 2 våning befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Planritning vindsplan befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Fasadritning Syd och Ost befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Fasadritning Nord och Väst befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.
Sektionsritning befintligt, ankomststämplad 2019-01-22.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2019-03-08.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2019-02-25.
Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX), daterat 2019-02-25.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Gatuavd), daterat 2019-02-21.
Yttrande från Bohusläns museum, ankomststämplat 2019-03-06.
Yttrande från granne, delägare Nordkoster 1:86 och 1:91, ankomststämplat 2019-02-28.
Yttrande från granne, delägare Nordkoster 1:91, ankomststämplat 2019-03-05.
Yttrande från granne, delägare Nordkoster 1:91, ankomststämplat 2019-02-28.
Sökandes bemötande av grannars synpunkter, ankomststämplad 2019-03-08.
Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-13.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

1. att bevilja bygglov för om och tillbyggnad av hotell och pensionat
2. att godta Paul Mattsson som kontrollansvarig

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21

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

Avgift

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Bygglov | 32 916: - |
| Tekniskt samråd, 2 arbetsplatsbesök | 31 248: - |
| Summa | 64 164: - |

Avgiften för bygglovet 32 196 kr är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2019-02-13.

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.

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov under förutsättning att nedanstående beaktas:

Rivning

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

Avlopp

- Fastigheten är enligt tillgänglig information endast delvis ansluten till kommunalt spillvattenavlopp. Olika uppgifter finns om vilka byggnader som är anslutna till kommunalt avlopp och vilka som är



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

anslutna till den gamla enskilda avloppsanläggningen. Den gamla enskilda anläggningen uppfyller inte gällande krav på avloppsrening.

- Eftersom kunskapen om standarden på avloppsanläggningen som helhet är bristfällig behöver detta utredas ytterligare. Frågor som ska besvaras är initialt:

1. En redovisning av vilka byggnader som är anslutna till kommunalt avlopp och vilka som är anslutna till den enskilda anläggningen.
2. Standard på ledningsnät. Enligt uppgift från KA så är vissa delar nytt från 2012.
3. Pumpstationens placering, konstruktion och funktion. Finns något bräddavlopp från pumpstationen och var mynnar det i så fall. Även redovisning av anslutningsledningens sträckning, kvalitet och hur denna är ansluten till det kommunala nätet.

Eftersom tekniska förvaltningen har fastigheten registrerad som kund för spillvattenavlopp är ovan nämnda frågeställningar inte av sådant slag att de måste besvaras och lösas innan ett bygglov kan beviljas. Frågorna ska dock tas upp i samband med tekniskt samråd.

Dricksvatten

- Enligt inkomna bygglovshandlingar så är det ingen utbyggnad, förutom verandor/balkonger, som ska göras utan enbart åtgärder inne i byggnaden. Flera små sovrum ska byggas om och bli små lägenheter med litet kök, toalett och allrum. I bottenvåningen ska några utrymmen göras om och även de blir mindre lägenheter.
- Köksdelen och receptionen kommer också att byggas om. Köksdelen kommer att bli mindre i förhållande till befintligt kök. Enligt uppgift kommer även utbudet och inriktningen på matlagningen att förändras. Matlagningen kommer att bygga mer på användande av halvfabrikat och i och med att beredningen blir enklare så minskar även vattenförbrukningen för livsmedelsverksamheten.
- Då det enligt ansökan är samma antal sovplatser som tidigare samt att byggnadens VA-standard endast marginellt kommer att utökas då en dusch för personal sätts in samt att ett rum är handikappanpassat, där det på ritningen ser ut att vara en dusch. I övrigt så är lägenheterna enligt ritning samt bifogat brev endast utrustade med tvättställ och ingen dusch. Det finns en fristående byggnad med duschutrymme vilken även fortsättningsvis ska vara till gästerna.
- Då varken VA-standard eller antalet boende ökar med ombyggnaden så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att risken för att vattenförbrukningen kommer att öka är liten.
- På grund av den begränsade vattentillgången på Kosteröarna som helhet så ska, med hänvisning till Miljöbalken 1998:808 1 kap 1§ pkt 1 och 4 samt 2 kap 3§, vattenbesparande teknik tillämpas så långt som möjligt.



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum
2019-03-21**Livsmedel**

- Livsmedelsföretagare har en skyldighet att underrätta behörig kontrollmyndighet om alla livsmedelsanläggningar som denne ansvarar för så att anläggningarna kan registreras (artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004).

Strandskydd

- Beslut om strandskyddsdispens, MBN-2018-1723, föreligger och ska följas.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

- Byggnaderna är att betrakta som en Verksamhetsklass 4 Hotell etc. (korttidsuthyrning) I följebrev står det att minst 27 veckor per år upplåta lägenheterna Byggnaden andra handshyresgäster. Samt att minst 14 dagar förläggas i vardera månaden juni, juli och augusti. Och inte som verksamhetsklass 3 som är för lägenheter med långtidsuthyrning.
- Inför teknisksamråd ska det upprättas en brandskyddsbeskrivning som är utifrån verksamhetsklassen.
- Undertecknad ska vara med på tekniskt samråd.
- Brandskyddsbeskrivningen ska sändas till räddningstjänsten för granskning senast 10 arbetsdagar innan tekniskt samråd.
- Räddningstjänsten kommer att ställa krav på brandvattenförsörjning.
- Brandskyddsbeskrivningen ska tydligt redovisa hur brandsläckning av fastigheten säkerställs.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande/fastighetsägare: BRF Nordkoster 1:100, c/o Baker Tilly AB,
Klockaregatan 2, 452 30 Strömstad.

Delägare Nord- Koster 1:91: Lars Båld, Lotsvägen 42, 452 04 Nordkoster
(Rek + MB)



Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Delägare Nord- Koster 1:91: Inger Milton Thörnberg, Västra Bovägen 24 lgh 1001,
452 04 Nordkoster (Rek +MB)

Delägare Nord-Koster 1:91 och 1:86: Charlotte Costerdal, Hästholmsvägen 17,
439 53 Åsa (Rek + MB)

Kontrollansvarig: Paul Mattsson, paul@mattssonbyggkonsult.se

Akten

Information om hur beslutet kan överklagas

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



MBN-2019-237

MBN § 84 Delegations- och anmälningsärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2019-03-10

MBN AU § 3 Dafter 1:3 - Borgens Kanonmat ansökan om utökad serveringsyta

MBN AU § 4 Laholmen 2 - Laholmen Hotell, ansökan om utökad serveringstid
2019-04-01-2020-03-31

MBN AU § 5 Laholmen 2 - Laholmen Hotell, ansökan om utökad serveringsyta
2019-05-01-2019-09-30

MBN AU § 6 Laholmen 3 - Laholmens fisk ansökan om utvidgad serveringsyta,
cateringverksamhet och utvidgat sortiment

MBN AU § 7 Laholmen 3 - Laholmens Fisk, ansökan om tillfälligt
serveringstillstånd Folkets Hus

MBN AU § 8 Strömstad 4:16 - Restaurang Pråmen, ansökan om utökad
serveringstid

MBN AU § 9 Torsken 1 - Kontoret Restaurang & Bar, ansökan om
serveringstillstånd, nytt tillstånd/Ägarskifte

Miljö- och byggnämndens ordförande:

Ordf D-2019-2

MBN-2018-1444

Yttrande till Mark- och miljödomstolen - Kungbäck 1:16 - ansökan om
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslutet skickas till

Akten