



Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

Tid och plats 2024-01-25 kl 08.30-09.50, 10.20-12.30, 13.20-15.50 i Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset

Närvarande Se närvarolista

Justeringens tid och plats 2024-01-30, digital signering

Paragrafer 3–27

Sekreterare

Ulla Hedlund

Ordförande

Ola Persson

Justerare

Sven Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Miljö- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2024-01-25

Datum då anslaget sätts upp 2024-01-31

Datum då anslaget tas ned 2024-02-22

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Ulla Hedlund



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande
Anders Gustafsson (M)
Lena Sundberg (S)
Per Olof Joelsson (S)
Sven Nilsson (SD)
Rikard Hermansson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anna Qvicklund (V) för Bjarni Össurarson (KD), §§ 3-20
Olle Westling (S) för René Nilsen (S)
Paul Carlsson (L) för Lars Tysklind (L)
Lars Åke Karlgren (V) för Bjarni Össurarson (KD), §§ 21-27

Övriga närvarande

Ersättare

Lars Åke Karlgren (V), del av § 15, §§ 16-20

Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef
Jeanette Andersson, administratör, del av § 6
Peter Buse, bygglovshandläggare, del av § 10, deltar digitalt på distans
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, del av §§ 11-13, deltar digitalt på distans
Christoffer Grimwade, bygglovshandläggare, del av § 14, deltar digitalt på distans
Lars Wetterlind Hustoft, ekonomichef, del av § 15
Malin Holm, controller, del av § 15
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, del av § 16
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, del av §§ 17-20
Ida Luther Wallin, räddningschef, del av §§ 21-22
Elin Solvang, plan- och byggchef, del av §§ 23-25
Irma Nordin, folkhälsostrateg, del av § 26
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 3	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 4	Anmälan av jäv	5
MBN § 5	Kort rapport från Kommunala pensionärs- och funktisrådet – information	6
MBN § 6	Kort rapport – information	7
MBN § 7	Åtgärdsprogrammet för miljömålen	8
MBN § 8	Strömstads kommuns Miljöpris år 2023	11
MBN § 9	Kulturmiljödiplom år 2023	13
MBN § 10	Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	14
MBN § 11	Daftön 1:95 - tillsyn	21
MBN § 12	Strand 1:148 - tillsyn	25
MBN § 13	Tärnan 2 - tillsyn	28
MBN § 14	Nord-Koster 1:65 - ansökan om bygglov för torn och teknikbod - information	32
MBN § 15	Internbudget - information	33
MBN § 16	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen – information	34
MBN § 17	Hällekind 1:2 - ansökan om strandskyddsdispens för kuststig	35
MBN § 18	Rundö 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för renovering och ombyggnad av befintlig gäststuga	40
MBN § 19	Tjärnöbo 1:84 - ansökan om strandskyddsdispens för bostad	45
MBN § 20	Öddö 2:17 - ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och komplementbyggnad	50
MBN § 21	Kort rapport – räddningstjänsten – information	56
MBN § 22	Årsuppföljning enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) - information	58
MBN § 23	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	59
MBN § 24	Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen	60
MBN § 25	Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024	61
MBN § 26	Förslag till Folkhälsoplan 2024-2026	62
MBN § 27	Delegations- och anmälningsärenden	64



MBN § 3 Godkännande av föredragningslista

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson föreslår att ärende 15. Nord-Koster 1:65 - ansökan om bygglov för torn och teknikbod ändras från beslutsärende till informationsärende för att bereda ärendet ytterligare.

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden godkänner föredragningslistan och finner att så sker.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 4 Anmälan av jäv

Ärende: MBN-2024-1

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) frågar om anmälan om jäv i något ärende som finns upptaget på föredragningslistan.

Ingen anmäler jäv i något ärende.

Beslutet skickas till

Akten



**MBN § 5 Kort rapport från Kommunala pensionärs- och
funkisrådet – information**

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut
att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Paul Carlsson (L) informerar om [Kommunala pensionärs- och funkisrådets sammanträde 2023-12-13](#).

Beslutet skickas till
Akten



MBN § 6 Kort rapport – information

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Aya Norvell och administratör Jeanette Andersson lämnar en rapport om Vårdskapsresan - projekt inom miljö- och byggförvaltningen om bemötande och kommunikation.

Förvaltningschef Aya Norvell informerar om årsstatistik för nämnd och förvaltning:

- Inkomna bygglovsansökningar har minskat från 263st, 2022 till 206st, 2023
- Tagna bygglovsbeslut har minskat från 248st, 2022 till 172st, 2023
- 384 st boendeenheter har färdigställts under året
- 72% av våra lov hanteras på 8 veckor eller mindre
44% på 6 veckor eller mindre
- Går över lagstadgad tid i ca 6% av fallen
- 70% av våra överklagade ärenden ändras inte av överprövande instans

Beslutet skickas till

Akten

**MBN § 7 Åtgärdsprogrammet för miljömålen**

Ärende: MBN-2023-2009

Miljö- och byggnämndens beslut

att besvara frågeställningen genom att hänvisa till förvaltningens ordinarie arbete och de klimatlöften som nämnden har ställt sig bakom för 2024 – 2026.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att besvara frågeställningen genom att hänvisa till förvaltningens ordinarie arbete och de klimatlöften som nämnden har ställt sig bakom för 2024 – 2026.

Sammanfattning av ärendet

Landshövdingen, Länsstyrelsen i Västra Götalands län har i brev till Kommunstyrelsens ordförande uppmanat kommunen att ta chansen att göra en insats för miljön och klimatet genom att anta åtgärder i "åtgärdsprogrammet för miljömålen".

Landshövdingen, Länsstyrelsen i Västra Götalands län har i brev till Kommunstyrelsens ordförande uppmanat kommunen att ta chansen att göra en insats för miljön och klimatet genom att anta åtgärder i "åtgärdsprogrammet för miljömålen".

Kommunen har att ta ställning till egna åtaganden, enligt åtgärdsprogrammet i vilket det listas åtgärder där kommuner avses som huvudaktörer för genomförandet.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslutade 2023-09-13 att remittera ärendet till övriga nämnder och bolag med frågeställningen, vilka av de åtgärder som föreslås i det regionala åtgärdsprogrammet kan vi ställa oss bakom?

Många av de föreslagna åtgärderna ryms inom förvaltningens ordinarie pågående arbete.

V3. Minska spridningen av högfluorerade ämnen (PFAS)

V4. Genomföra kommunala handlingsplaner för förorenade områden

V5. Genomföra kommunal kust- och havsplanering

SO3. Skydda värdefulla våtmarksområden

SO4. Skydda värdefulla skogsområden

SO9. Samverka för att bevara jordbruksmark

SO16. Använda GIS-baserade naturvårdsdatabaser och naturvårdsplaner i fysisk planering

SO17. Skapa blomrika miljöer för pollinerare'

BK1. Skydda och utveckla tätorters grönområden

BK3. Förbättra inomhusmiljön inom skola och förskola

BK7. Arbeta med barnperspektivet i fysisk planering

BK9. Främja en fysisk planering för minskad klimatpåverkan från resor och transporter.



BK10. Arbeta in riktlinjer i översiktsplan för grön infrastruktur, ekosystemtjänster och kompensationsåtgärder.

Ärendet kommer sent till nämnden då förvaltningen sammanblandat ärendet med arbetet kring klimatlöften.

Under våren 2023 bjöd Västra Götalandsregionen och Länsstyrelsen Västra Götaland bjuder in kommunerna in till en ny omgång med Kommunernas klimatlöften. Nämnden valde då att ställa sig bakom följande klimatlöften av 30 föreslagna konkreta åtgärder där kommunen har rådighet:

6. "Vi inkluderar lantbruket som samarbetspart i kommunens klimatomställning. Det innebär att kommunen arbetar aktivt med att främja en dialog mellan kommunen, gröna näringar och övrigt näringsliv minst två gånger per år, samt under perioden samverkar i minst ett konkretprojekt med syfte att minska utsläppen."

Med nuvarande resurser kan vi arbeta med lättare proaktiv information inför den befintliga tillsynen förvaltningen gör på lantbruken.

7. "Vi fokuserar på företagens klimatomställning i miljötillsyn

I minst två satsningar under perioden ska miljötillsynen fokusera på energi och klimat."

Förvaltningen samarbetar idag redan med energirådgivarna i utformningen av tillsyn och det är inga problem att redovisa vilka satsningar som görs inom området.

12. "Vi säkrar att planering och byggande bidrar till ett transporteffektivt byggande. Det gör genom att beräkna planernas klimatpåverkan och jämföra alternativ, exempelvis med Hållbarhetsverktyget eller liknande."

Det är fullt möjligt för förvaltningen att arbeta på det här sättet.

13. "Vi utvecklar gaturum för ökad tillgång och attraktivitet. Det innebär att kommunen under perioden genomför åtgärder för ökad attraktivitet med minskad biltrafik, särskilt i centrala områden. Antingen genom att sänka hastigheten för fordonstrafiken till 30 och 40 km/h i minst en tätort eller att kommunen anpassar minst ett gaturum till gång- och cykelfart där stadslivet har potential att utvecklas."

Tillsammans med tekniska förvaltningen kan miljö- och bygg förvaltningen åta sig det här uppdraget. Arbetet kräver en sammanhållande funktion på kommunövergripande nivå och personalresurser behöver avsättas från båda förvaltningarna.

14. "Vi arbetar med klimatstyrande parkering. Det innebär att kommunen årligen genomför åtgärder kring parkering. Exempelvis möjliggör samnyttjande av parkeringsanläggningar, prioriterar besöks- och handelsparkering i centrala områden framför annan parkering, ser till att gatuparkering inte är subventionerad jämfört med parkeringshus, möjliggör flexibla parkeringstal med stimulans av bilpooler eller att frikoppla parkeringskostnaden från hyran av lägenheter."



Tillsammans med tekniska förvaltningen kan miljö- och bygg förvaltningen åta sig det här uppdraget. Arbetet kräver en sammanhållande funktion på kommunövergripande nivå och personalresurser behöver avsättas från båda förvaltningarna.

16. "Våra nya personbilar körs på förnybar el, biogas eller vätgas. Det innebär att alla nya avtal vid köp och hyra av personbilar till kommunal verksamhet ska vara bilar som körs på förnybar el, biogas eller vätgas. Endast undantagsvis väljs andra personbilar som då ska uppfylla Upphandlingsmyndighetens baskrav, efter intern dispens."

Förvaltningen följer kommunens övergripande policy på området så i alla fall där det är möjligt. Exempelvis har, inom räddningstjänsten, en laddhybrid köpts in istället för bara dieseldriven befälsbil. Mopederna byts ut från bensin- till eldrift.

24. "Vi möjliggör cirkulära arbetskläder. Det innebär att kommunen undersöker hur vi kan arbeta med cirkulära flöden i minst 50% av kommunens verksamheter som använder arbetskläder. Samt genomför minst en ny åtgärd per år för att förlänga livet och skapa möjligheter till cirkulära flöden. Exempel på åtgärder kan vara att: köpa arbetskläder av god kvalitet som lätt kan lagas/justeras, minska antal modeller/färger, ta bort eller använda flexibla loggor, nyttja reparationstjänster, skapa möjligheter för återbruk intern eller externt."

De arbetskläder som köps in till förvaltningen är av god kvalitet används i alla möjliga fall till de är utslitna.

25. "Vi använder cirkulära möbler. Det innebär att kommunen inreder minst två kontor/arbetsplatser med cirkulära möbler och annan cirkulär inredning. Samt under perioden har ett system med cirkulära möbler för kommunens arbetsplatser. Med cirkulära möbler menas att de repareras och används på nytt, köps begagnade eller återbrukas internt."

Nya möbler köps bara in till förvaltningen i nödfall.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-01-09

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2023-05-24 § 159

Tjänsteskrivelse kommunstyrelsen 2023-06-07

Svarsformulär kommunernas klimatlöften 2024-2026

Strömstad svarsformulär-kommunernas-klimatlöften-2022

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att besvara frågeställningen genom att hänvisa till förvaltningens ordinarie arbete och de klimatlöften som nämnden har ställt sig bakom för 2024 – 2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

**MBN § 8 Strömstads kommuns Miljöpris år 2023**

Ärende: MBN-2023-2143

Miljö- och byggnämndens beslut

att utse Maria Kuylenstierna till mottagare av Strömstads kommuns Miljöpris år 2023 med motiveringen:

Maria är en mycket aktiv ledamot av Naturskyddsföreningen i Strömstad. Hon har tagit initiativ till "Bred samverkan för biologisk mångfald". Hon bjöd in kommunen, företagare, skolor och enskilda till ett upptaktsmöte på kulturhuset Skagerack. Varje deltagare uppmanades att använda en bit av sin mark till att anlägga ängar. Projektet fortsatte sedan under året med insektskurser med folk från Naturcentrum AB och med liekurs och slåtter på Nilsemyren. Projektet fortsätter under kommande år. Maria är också mycket aktiv i Bohusläns skogs nätverk, som håller kurser, gör inventeringar, av skyddsvärda arter, utarbetar förslag på nya naturreservat och, när så behövs, reagerar på avverknings-anmälningar. Maria är mycket drivande, tar många initiativ och är en inspirationskälla för många andra. Hon är väl kvalificerad till att erhålla Strömstad kommuns miljöpris.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för fortsatt diskussion.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har genom annons på kommunens webbplats och i annonsbladet Veckovis sökt nomineringar till Strömstads kommuns Miljöpris år 2023.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-12-14 § 285 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-01-25.

Miljö- och byggnämnden anser att framtagandet av nomineringar av pristagare ska ges större uppmärksamhet gentemot allmänheten i sociala medier och liknande inför nästa år.

Sten Brodén har nominerat Maria Kuylenstierna till miljöpriset.

Förslag till beslut under sammanträdet

Sven Nilsson (SD) yrkar att ärendet bordläggs.

Anna Qvicklund (V) yrkar att utse Maria Kuylenstierna till mottagare av miljöpriset.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer därefter proposition på Anna Qvicklunds yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med yrkandet.



Beslutet skickas till

Maria Kuylenstierna

Akten



MBN § 9 Kulturmiljödiplom år 2023

Ärende: MBN-2023-2143

Miljö- och byggnämndens beslut

att utse fastighetsägaren till Skepparen 8 – Hedelinska huset till mottagare av Kulturmiljödiplom år 2023 med motiveringen:

Byggnaden har förtjänstfullt tolkats enligt tidigare stadsbild och karaktär. Man har på detta sätt lyckas bevara en del av tidigare byggnads historia.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för fortsatt diskussion.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har genom annons på kommunens webbplats och i annonsbladet Veckovis sökt nomineringar till Kulturmiljödiplomet 2023.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-12-14 § 286 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-01-25.

Miljö- och byggnämnden anser att framtagandet av nomineringar av pristagare ska ges större uppmärksamhet gentemot allmänheten i sociala medier och liknande inför nästa år.

Jenny Åslund har nominerat Backlunds Bageri till kulturmiljödiplomet.

Förslag till beslut under sammanträdet

Sven Nilsson (SD) yrkar att utse fastighetsägaren till Skepparen 8 - Hedelinska huset till mottagare av kulturmiljödiplomet.

Rikard Hermansson (C) yrkar att utse fastighetsägaren till Magistern 4 - Rosa huset till mottagare av kulturmiljödiplomet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Jenny Åslunds förslag, Sven Nilssons yrkande och Rikard Hermanssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Sven Nilssons yrkande.

Beslutet skickas till

Orvelin Fastigheter AB
Akten

**MBN § 10 Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

Ärende: MBN-2023-1282

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

2. att godta Bo-Inge Carlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Eftersom bygglov meddelats tidigare där avgift tagits ut, ska ingen avgift tas ut nu.

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

Beslutsmotivering*Bedömning utifrån 2 kap. § PBL samt Fördjupad översiktsplan*

Fastigheten Kile 1:113 ligger utanför detaljplan. Förutsättningarna för att då bevilja bygglov regleras i bl.a. 9 kap 31 § PBL. Av den bestämmelsen framgår att det är en förutsättning för bygglov att den tilltänkta byggnationen uppfyller bl.a. de krav som framgår av 2 kap PBL.

Bestämmelsen föreskriver bl.a. att bebyggelse och byggnadsverk skall utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är förenligt med hänsyn till "stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan".

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) betonar vikten av att jordbruksmarken - såväl inägor som utmarker lämnas obebyggda. Vidare beskrivs i FÖP att bebyggelsen ligger glest, oftast i små grupper eller som enstaka hus. Den glesa bebyggelsen bidrar till upplevelsen av att befinna sig i större landskapsrum. Utdrag ur utformningsprinciper i FÖP: "Byggnader ska anpassas till omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidstypiska byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material".

Aktuellt ärende samt ärende MBN/2023-966 har diskuterats på plan och byggenhetens avdelningsmöte. Vid en sammanvägd bedömning anser plan- och byggavdelningen att byggnadens föreslagna läge och utformning kan accepteras. Den nya byggnaden får en placering relativt nära befintliga bebyggelse, vilket innebär att den sammantagna bebyggelsen då blir relativt samlad. Marken som avses bebyggas bedöms delvis redan vara ianspråktagen och delvis bestå av en bergsknalle. Direkt väster om föreslagen byggnad finns en anlagd gräsmatta.



Med det föreslagna läget/utformningen av byggnaden kvarstår en öppen siktkorridor med ängsmark i NV riktning, vilket gör att landskapsrummet trots att det förändras, ändå tills största delen kvarstår.

Byggnaden ansluter sig förhållandevis väl till traditionell och lokal bebyggelse. Sadeltak i 29/33 ° lutning, taket ska beläggas med lertegelpannor. Fasader i stående ljus träpanel. MBF anser att grannarnas synpunkter om förändrad landskapsbild är förståelig, men vid en avvägning av samtliga omständigheter bedömer MBF att föreslagen åtgärd ändå är lämplig och kan accepteras.

Ansökan bedöms uppfylla intentionen i fördjupad översiktsplan (FÖP) som betonar vikten av att jordbruksmarken - såväl inägor som utmarker lämnas obebyggda. Vidare beskrivs i FÖP att bebyggelsen ligger glest, oftast i små grupper eller som enstaka hus. Den glesa bebyggelsen bidrar till upplevelsen av att befinna sig i större landskapsrum.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven i 2 kap. § PBL.

Bedömning utifrån 4 kap 2 § PBL samt Fördjupad översiktsplan

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning enligt 5 listade punkter i bestämmelsen 4 kap 2 § PBL.

Fastigheten ingår i område som i FÖP benämns som "Övriga områden" (vita på kartan) I dessa områden anger FÖP:

" I undantagsfall kan inom områdena dock finnas möjlighet efter sedvanlig lämplighetsbedömning till uppförande av enstaka bostadshus för helårsändamål i anslutning till befintlig bebyggelse".

I aktuellt ärende bedömer MBF att krav på att ta fram detaljplan för att kunna pröva markens lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning inte är nödvändigt.

Byggnaden är enstaka och ska enligt uppgift planeras för helårsändamål. Ankomst till byggnaden bedöms vara okomplicerad då genomfartsvägen löper precis intill. Byggnaden har även möjlighet att ansluta till kommunens dricksvatten och-spillvatten nät. Denna enstaka byggnad som kommer bli placerad relativt nära övrig bebyggelse, bedöms inte få den betydande inverkan på omgivningen som avses i 4 kap 2 § PBL.

Sammantaget bedömer MBF att frågan om markens lämplighet för bebyggelse samt reglering av bebyggelsens utformning bör kunna prövas i samband med nu aktuell bygglovsprövning och att krav på att ta fram detaljplan ej är nödvändigt.

Sammantagen bedömning

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

I detta fall bedöms det enskilda intresset att få bygga en bostad väga tyngre än det allmänna att låta platsen förbli obebyggd.

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.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. att godta Bo-Inge Carlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2023-05-29. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2023-08-09 och 2023-08-16.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om ca 126 kvm byggnadsarea. Byggnaden ska uppföras i ett plan och med sadeltak. Färdigt golv är fastställt till + 3,2 m öh. Fasader ska utföras i stående träpanel i vit kulör. Taket ska beläggas med lertegel i naturröd färg.

Avstånd från byggnadsdel till tomtgräns i SV mot fastighet Kile 1:12 är angiven till 5,64 m. Byggnaden ska anslutas till kommunalt Va.

Miljö- och byggnämnden beviljade bygglov 2023-09-21. Beslutet överklagades av grannar. Länsstyrelsen upphävde och återförvisade ärendet 2023-11-22 till Miljö- och byggnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen bedömde att ingen klagande motivering hur nämnden bedömt åtgärden i förhållande till övriga förutsättningar, bl.a. 4 kap. 2 § PBL som enligt 9 kap. 31 § PBL ska vara uppfyllda för att bygglov ska kunna ges. 4 kap 2 § PBL behandlar när krav på detaljplan ska ställas vid byggnation.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, teknisk beskrivning och anmälan av Ka, ankomststämplad 2023-05-29.

Situationsplan, ankomststämplad 2023-08-16

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2023-08-16.

Fasadritningar, ankomststämplad 2023-08-09.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2023-09-07.

Yttrande från tekniska förvaltningen (VA-avd.), daterat 2023-08-29.

Yttrande från tekniska förvaltningen (MEX.), daterat 2023-08-30.

Underrättelse, daterad 2023-08-21.

Yttrande från grannar (Kile 1:5 och Kile 1:65), ankomststämplat 2023-09-04.

Kompletteringsyttrande från grannar (Kile 1:5 och Kile 1:65), ankomststämplat 2023-09-11.

Bilaga till kompletteringsyttrande, LS beslut 2020-06-11, ankomststämplat 2023-09-11.

Tjänsteskrivelse daterad 2023-09-12.

Länsstyrelsens beslut 2023-11-22, om upphävning och återförvisning.

Tjänsteskrivelse 2024-01-04.

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. att godta Bo-Inge Carlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Eftersom bygglov meddelats tidigare där avgift tagits ut, ska ingen avgift tas ut nu.

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

Upplysningar

I separat ärende MBMN/2023–966 har Miljö- och byggnämnden beviljat bygglov. Ansökan rör sig om nybyggnad av enbostadshus nordöst om den befintliga bergskullen, ca 8 m från föreslagen byggnad i nuvarande ansökan. Förvaltningen föreslog avslag i ärendet.

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

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

Riksintresse

- Sydkoster omfattas av riksintresse för kulturmiljön, friluftslivet och naturvård. Enligt Miljöbalken ska områden av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Andra lämpliga alternativ för exploatering ska alltid ses över i områden som omfattas av riksintresse.

Grön infrastruktur

- På Sydkoster finns några av Sveriges artrikaste marker, men på grund av att ön är omringad av vatten och därmed avgränsad från andra naturområden är arternas spridning och genetiska variation begränsade. De arter som idag finns på ön är därmed extra känsliga för störningar och fragmentering av habitat.



- Det behövs bra livsmiljöer för växter och djur i hela landskapet för att arterna ska kunna leva, förflytta sig och sprida sig, det vill säga en bra grön infrastruktur. Naturområden som inte har höga naturvärden idag kan ändå vara mycket värdefulla för arternas spridning och som stödhabitat.
- För att säkerställa en grön infrastruktur på Sydkoster bör det öppna landskapet bevaras i sin helhet, eventuellt kan den aktuella jordbruksmarken fungera som betesmark i framtiden som då skulle gynna den gröna infrastrukturen.

Regionalt värdefullt odlingslandskap

- Odlingslandskapet, med dess åkrar, ängar, hagar, bebyggelse, fornlämningar och landskapselement, berättar om vår historia och är viktig för de växter och djur som är beroende av det skötta, hävdade landskapet. Den aktuella marken är en del av ett större område som länsstyrelsen pekat ut som regionalt värdefullt odlingslandskap. Det området sträcker sig över större delen av Sydkoster och har klassificerat som N1- högsta bevarandevärde med avseende på naturvärden och för kulturmiljövårdens del som K1- största betydelse ur bevarandesynpunkt.
- Brukningsvärd jordbruksmark innefattar all mark som någon gång röjts för bete eller odling. Mark som enbart fungerar till bete är också jordbruksmark. Brukningsbar jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken. Att behålla den brukningsvärda jordbruksmarken som finns är ett allmänt intresse. Marken upphör inte heller att vara brukningsvärd genom att de nuvarande ägarna inte har den i produktion. Möjligheten för framtida jordbruksproduktion bör säkras ur ett långsiktigt perspektiv för Sydkosters natur- och kulturvärden.
- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att den nuvarande placeringen av huset inte inverkar på varken riksintressen, grön infrastruktur eller det regionalt värdefulla odlingslandskapet, då byggnationen till stor del är placerad på en bergsknalle i anslutning till odlingsmarken.
- Åkerholmar i jordbrukslandskapet är dock omfattade av det generella biotopskyddet. För att skyddet ska gälla ska åkerholmen vara helt omgiven av jordbruksmark. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att den aktuella åkerholmen inte omfattas av biotopskydd, då ena sidan angränsar mot en väg.
- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstryker exploatering, med villkoret att den nuvarande placeringen av huset bibehålls.

Vatten och avlopp

- Fastigheten är ansluten till kommunalt spillvatten och dricksvatten genom avtal. Enligt detta avtal så är kommunen skyldig att tillhandahålla vatten och avlopp. Tekniska förvaltningen har i yttrande daterat 2023-08-29 tillstyrkt planerad byggnation. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker därför åtgärden även om vattentillgången i stort är begränsande för ytterligare vattenuttag på Kosteröarna.



- 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.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Servisanmälan skall inlämnas.
- Fastigheten Kile 1:113 beviljad anslutning till kommunalt vatten och spillavlopp.
- En besiktning av VA-anslutningen ska utföras av Va-avd. Före igen grävning sker.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, fastighetsägaren kommer att debiteras anläggningsavgifter för en bostadsenhet och en förbindelsepunkt för vatten och spillavlopp 193 944 kr inkl. moms och brukningsavgifter enl-gällande VA-taxa.
- OBS: En ny förbindelsepunkt upprättas i stället för att gräva tvärs över hela fastigheten för att nå befintlig förbindelsepunkt.
- För installation av vattenmätare var god kontakta vattenverket på telefon 0526-19 166. Eller mejla: vattenmatare@stromstad.se
- En vattenmätarkonsoll måste bekostas och installeras av fastighetsägaren före installationen av vattenmätaren kan ske.

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

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

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

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

Beslutet skickas till

Sökande/byggherre:

Ludwig Ljungdahl, ludwig@ecodrilling.no

Fastighetsägare:

Owe Ljungdahl, Kläppeberget 1, 452 05 Sydkoster

Kontrollansvarig:

Bo-Inge Carlsson, bo-inge.carlsson@peab.se

Ägare till fastighet Kile 1:5:

Peder och Sarah Hansen, Huldreveien 9 C, 0780 Oslo, Norge

(förenklad delgivning och överklagandehänvisning)

Ägare till fastighet Kile 1:65:

Stellan och Margareta Hermansson, Lilla Vatulandsgatan 20, 452 31 Strömstad.

(förenklad delgivning och överklagandehänvisning)



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.



Ärende: MBN-2021-2020

MBN § 13 Tärnan 2 - tillsyn

Miljö- och byggnämndens beslut

att påföra ägaren till fastigheten Tärnan 2, Tangen Fastigheter AB, Östre Huggensevei 100, 1580 Rygge, Norge, organisationsnummer 556657-7960 en byggsanktionsavgift om 171 900 kronor för att trots förbudet i plan- och bygglagen har tagit tre nya cisterner i bruk innan slutbesked beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 §, 10 kap. 4 § och 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) samt 6 kap. 1 § punkt 4 och 9 kap. 23 § punkt 5 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att påföra ägaren till fastigheten Tärnan 2, Tangen Fastigheter AB, Östre Huggensevei 100, 1580 Rygge, Norge, organisationsnummer 556657-7960 en byggsanktionsavgift om 171 900 kronor för att trots förbudet i plan- och bygglagen har tagit tre nya cisterner i bruk innan slutbesked beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 §, 10 kap. 4 § och 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) samt 6 kap. 1 § punkt 4 och 9 kap. 23 § punkt 5 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).

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

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad och tillbyggnad.

Enligt 6 kap. 1 § PBF I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Miljö- och byggförvaltningen har vid platsbesök konstaterat att cisternerna för diesel har tagits i bruk innan slutbesked meddelats, se bifogade foton och tillsynsprotokoll. Då slutbesked inte har meddelats råder användningsförbud enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avsikten med ett slutbesked är att säkerställa att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Ett



byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt säkerhet vid användning enligt 8 kap. 4 § PBL. Om ett byggnadsverk inte uppfyller dessa krav och tas i bruk kan det vara förenat med fara för liv och hälsa.

Såvitt miljö- och byggförvaltningen vet har det inte genomförts någon besiktning av cisternerna. Det finns därmed ingen möjlighet att bevilja slutbesked eller bedöma om användningen av cisternerna är säker.

Det saknas även brandskyddsdokumentation och besiktning av brandskyddet då ledningarna passerar brandceller i tre fastigheter för att nå oljepannan.

Då cisternerna tagits i bruk innan miljö- och byggnämnden meddelat ett slutbesked ska miljö- och byggnämnden ta ut en sanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Den 1 september 2021 startade Miljö- och byggförvaltningen på eget initiativ ett tillsynsärende då de aktuella cisternerna installerats utan startbesked på fastigheten Tärnan 2 på eget initiativ.

Den 1 september 2021 skickades begäran om förklaring.

Fastighetsägare har enligt skrivelse daterad 2021-09-24 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Något svar har inte kommit in.

Den 25 november 2021 beslöts om att ta ut en byggsanktionsavgift i MBN-§ 195.

Den 29 april 2022 inkom ansökan om bygglov MBN-2022-1042 som beviljades 27 juni 2022.

Den 3 oktober 2023 genomförde ett uppföljande tillsynsbesök på fastigheten se bilaga.

Fastighetsägare har enligt skrivelse daterad den 12 oktober 23 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Den 17 oktober inkom två foton på att den röda oljefaten tagits bort och att den gamla oljepåfyllningen plomberats.

Beslutsunderlag

Anmälan, 2021-09-01

Bygglov, 2022-06-27

Tillsynsprotokoll, 2023-10-03

Fotografier, 2023-10-03

Beräkning byggsanktionsavgift, 2023-10-05

Kommunikationsskrivelse, daterad 2023-10-12

Svar fastighetsägare, 2023-10-17

Tjänsteskrivelse, 2023-11-28

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att påföra ägaren till fastigheten Tärnan 2, Tangen Fastigheter AB, Östre Huggensevei 100, 1580 Rygge, Norge, organisationsnummer 556657-7960 en byggsanktionsavgift om 171 900 kronor för att trots förbudet i plan- och bygglagen har tagit tre nya cisterner i bruk innan slutbesked beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 §, 10 kap. 4 § och 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) samt 6 kap. 1 § punkt 4 och 9 kap. 23 § punkt 5 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).

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

Upplysningar**Självrättelse – en möjlighet att helt undvika byggsanktionsavgift**

En byggsanktionsavgift ska, enligt 11 kap. 54 § PBL, inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att självrättelse inte är möjlig i detta fall då cisternerna använts utan att besiktning har genomförts och utan att slutbesked har meddelats. Det finns ett användningsförbud i 10 kap. 4 § PBL för att säkerställa att användningen inte innebär fara för liv och hälsa. Att i efterhand lämna in besiktningsprotokoll och meddelas slutbesked kan inte anses rätta den överträdelse som skett, se Högsta domstolens mål nr Ö 2351-20.

Eventuellt borttagande eller nedsättning av byggsanktionsavgiften

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Miljö- och byggförvaltningen anser att det inte finns några skäl som talar för att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

En byggsanktionsavgift kan även i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Lagbestämmelsen ska dock enligt förarbetet användas endast i undantagsfall (se prop. 2012/13:104 s 16). Miljö- och byggförvaltningen anser att den aktuella byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till den begångna överträdelsen varför det inte finns anledning att sätta ned sanktionsavgiften.

Ny byggsanktionsavgift om rättelse ej vidtas

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och du därefter inte inom rimlig tid vidtar rättelse, ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny



byggsanktionsavgift för överträdelsen, enligt 9 kap. 2 § PBF. Varje sådan avgift ska tas ut med dubbla den avgiften som togs ut senast, dock får den sammanlagda avgiften inte överstiga 50 prisbasbelopp.

Rättelse sker här genom att du söker och meddelas slutbesked eller tar bort installation.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare: Tangen Fastigheter AB, info@tangenfastigheter.se

(delgivningskvitto/e-delgivning och överklagandehänvisning)

Delgivningsbar person för Tangen Fastigheter AB, Bengt Möller,
bmoller55@gmail.com

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 § 14 Nord-Koster 1:65 - ansökan om bygglov för
torn och teknikbod - information**

Ärende: MBN-2023-2514

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Christoffer Grimwade informerar om ansökan om bygglov för torn och teknikbod på fastigheten Nord-Koster 1:65.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 15 Internbudget - information

Ärende: MBN-2023-542

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomichef Lars Wetterlind Hustoft informerar om kommunal ekonomi och verksamhet.

Förvaltningschef Aya Norvell informerar att förslag till internbudget för år 2024 kommer att skickas till nämndens ledamöter och ersättare och kommer att behandlas vid miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-02-22.

Beslutet skickas till

Akten



**MBN § 16 Kort rapport – miljö- och
hälsoskyddsavdelningen – information**

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och
byggnämnden**

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth lämnar en kort rapport från miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Ekonomi

Presenterat budget i balans för 2024, men det är med hårt ådragen svängrem

Personal

Mätning av luftkvalitet pågår

Låg temperatur, men framförallt torr luft.

APT – Arbetsplatsträff hålls nästa år på tekniska förvaltningen

Verksamhet

Spökfiskeprojekt under 2024 - ansökan inlämnad till Statens jordbruksverk (SJV) och Havs- och vattenmyndigheten (HaV)

PFAS (poly- och perfluorerade alkylsubstanter) i dricksvatten

Från och med 1 februari råder anmälningsplikt för kyltorn

Överlämningen av B-verksamheter snar klar

Flera ärenden angående låga temperaturer inomhus

Gaturenhållning och halka

Rapportering till andra myndigheter

Anmälan enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 28 för tekniska förvaltningens markarbeten på Myren

Framtid

Nytt reningsverk i Näsinge

Kalkning av vattendrag i Strömstad

Praktikant inom livsmedel hos oss under mars månad

Beslutet skickas till

Akten

**MBN § 17 Hällekind 1:2 - ansökan om strandskyddsdispens för kuststig**

Ärende: MBN-2023-2464

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för en vandringsled enligt ansökan
2. att endast det område som leden upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Den del av leden som ska gå längs strandlinjen får vara maximalt 2 (två) meter bred.
 2. Arbeten som kan orsaka grumling får endast utföras från och med den 1 oktober till och med 31 mars.
 3. Stenmassorna som ska användas får inte vara förorenade. De ska också i möjligaste mån vara fria från stenmjöl och annat finkornigt material.
 4. Utläggning av stenmassorna ska ske med försiktighet, så att uppvirvling av sediment minimeras.
 5. Arbetsmaskiner som används får inte stå uppställda på stranden mellan arbetspassen. Smörjfett och oljor ska vara miljöanpassade.
 6. Absorbent för uppsamling av eventuellt spill av diesel eller olja ska finnas tillgängligt i arbetsmaskinerna eller i nära anslutning till platsen där de står uppställda.
 7. De lövträd som eventuellt behöver fällas ska lämnas kvar.
 8. Naturligt förekommande vatten får inte ledas om eller dräneras bort.

Avgift

Prövning av ansökan, 9 timmar à

1 185:-

Summa**10 665:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Enligt ansökan är ett av syftena med leden att göra naturområdet på Hällekind mer tillgängligt för allmänheten. Hällekind ligger strax söder om Strömstad och är ett populärt strövområde. Delar av området kan idag nå söderifrån via en grusväg, som startar vid Hällekindsbaden. Avståndet mellan tätorten och parkeringsplatserna vid Hällekindsbaden är cirka 2,5 kilometer. Området är kuperat, men höjdskillnaderna är störst kring halvöns utkanter. Detta gör att det är betydligt svårare att nå området från andra väderstreck, särskilt om en har en funktionsnedsättning eller av andra skäl har lite svårt att gå. Enligt ansökan ska leden ansluta till befintlig grusväg från norr. Leden kommer att dras så att dess lutning blir så liten som möjligt och därmed vara möjlig att använda av bland andra personer med rörelsehinder och familjer med barnvagn. Den skulle också minska avståndet mellan tätorten och strövområdet med cirka en kilometer. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det därför finns särskilt skäl att ge dispens, eftersom området där leden är tänkt att dras behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Den sträcka längs stranden som leden är tänkt att löpa längs (delsträcka 1) är grund. Vattendjupet vid medelvattenstånd bedöms vara mellan 0 – 3 decimeter. På motsatt sida av sundet finns en av kommunens större småbåtshamnar och sjösättningsplatser. På den aktuella sidan av sundet finns en anläggning för mottagning av avfall från öar i skärgården som saknar landförbindelse. 2021 lades nya avloppsledningar till kommunens största avloppsreningsverk på botten av sundet, och i samband med det iordningställdes en grusad yta i strandzonen. Leden ska enligt ansökan utgå från den grusade ytan. Den sträcka som ska löpa längs strandlinjen kommer vara cirka 160 meter lång och 2 meter bred. Den aktuella sträckan ligger ofta i skugga av berget. Det finns inte några kända, särskilt skyddsvärda arter på platsen. Botten på stora delar av sträckan är torrlagd vid lågvatten. Sträckan från strandlinjen upp till befintlig stig (delsträcka 2) är cirka 150 meter och kommer dras igenom gles blandskog. Inga bäckar eller större vattensamlingar finns längs sträckan, endast små rännilar och fuktstråk. Åtgärdens påverkan på djur- och växtarter bedöms därför bli relativt liten, under förutsättning att arbetet sker varsamt och enligt ovan föreslagna villkor.

Den aktuella sträckan omfattas av riksintressen för friluftsliv och turism, men inte för naturvård. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därför, med hänvisning till att påverkan på naturvärdena förväntas bli liten, att dispens från strandskyddet kan ges för vandringsleden.



För att minska risken för utsläpp av petroleumprodukter direkt till vatten vid eventuellt läckage, får arbetsmaskinerna inte stå uppställda på leden längs strandlinjen eller på de aktuella stränderna. Detta gäller endast mellan arbetspassen, det vill säga när föraren lämnar området och inte har maskinen under uppsikt (villkor 5).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för en vandringsled enligt ansökan
2. att endast det område som leden upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Den del av leden som ska gå längs strandlinjen får vara maximalt 2 (två) meter bred.
 2. Arbeten som kan orsaka grumling får endast utföras från och med den 1 oktober till och med 31 mars.
 3. Stenmassorna som ska användas får inte vara förorenade. De ska också i möjligaste mån vara fria från stenmjöl och annat finkornigt material.
 4. Utläggning av stenmassorna ska ske med försiktighet, så att uppvirvling av sediment minimeras.
 5. Arbetsmaskiner som används får inte stå uppställda på stranden mellan arbetspassen. Smörjfett och oljor ska vara miljöanpassade.
 6. Absorbent för uppsamling av eventuellt spill av diesel eller olja ska finnas tillgängligt i arbetsmaskinerna eller i nära anslutning till platsen där de står uppställda.
 7. De lövträd som eventuellt behöver fällas ska lämnas kvar.
 8. Naturligt förekommande vatten får inte ledas om eller dräneras bort.

Avgift

Prövning av ansökan, 9 timmar à

1 185:-

Summa**10 665:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2023-11-20 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för vandringsled.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-11-20

Komplettering, 2023-11-20

Komplettering, 2023-12-06



Tjänsteskrivelse, 2023-12-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för en vandringsled enligt ansökan
2. att endast det område som leden upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Den del av leden som ska gå längs strandlinjen får vara maximalt 2 (två) meter bred.
 2. Arbeten som kan orsaka grumling får endast utföras från och med den 1 oktober till och med 31 mars.
 3. Stenmassorna som ska användas får inte vara förorenade. De ska också i möjligaste mån vara fria från stenmjöl och annat finkornigt material.
 4. Utläggning av stenmassorna ska ske med försiktighet, så att uppvirvling av sediment minimeras.
 5. Arbetsmaskiner som används får inte stå uppställda på stranden mellan arbetspassen. Smörjfett och oljor ska vara miljöanpassade.
 6. Absorbent för uppsamling av eventuellt spill av diesel eller olja ska finnas tillgängligt i arbetsmaskinerna eller i nära anslutning till platsen där de står uppställda.
 7. De lövträd som eventuellt behöver fällas ska lämnas kvar.
 8. Naturligt förekommande vatten får inte ledas om eller dräneras bort.

Avgift

Prövning av ansökan, 9 timmar à

1 185:-

Summa

10 665:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

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

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

Arbete i vatten, exempelvis att anlägga en brygga eller lägga ner en ledning i vatten, kan vara anmälnings- eller tillståndspliktigt. För mer information, kontakta



Länsstyrelsen i Västra Götalands län på telefonnummer 010-224 40 00 eller webbsida www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland.

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Situationsplan



Beslutet skickas till

Helen Sjöde Veerman, hsjode79@gmail.com (e-delgivning)
Länsstyrelsen Västra Götalands län

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 § 18 Rundö 1:13 - ansökan om strandskyddsdispens för renovering och ombyggnad av befintlig gäststuga**

Ärende: MBN-2023-2408

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för ombyggnad av gäststuga enligt ansökan
2. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 7,5 timmar à	1 185:- (taxa 2023)
Summa	8 887:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten ligger på ön Kollen, och omfattar nästan hela ön. Det finns inte någon fast landförbindelse till ön. På fastigheten finns förutom huvudbyggnaden tre komplementbyggnader, varav en är den nu aktuella. Byggnaden är idag drygt 40 m² och ska enligt ansökan utökas till cirka 50 m². Taket kommer att höjas en dryg meter för att ge plats åt ett sovloft. Byggnaden har använts som gäststuga sedan länge. Området bedöms vara ianspråktaget enligt 7 kapitlet 18 c § 1. Det finns därför särskilt skäl att ge strandskyddsdispens.



Avståndet mellan gäststugan och huvudbyggnaden är cirka 15 meter. Kortaste avståndet mellan gäststugan och strandlinjen är även det cirka 15 meter. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det område som kan anses vara ianspråktaget som tomt kring byggnaderna inte sträcker sig ända till strandlinjen. På grund av det relativt korta avståndet mellan byggnaderna och strandlinjen, samt den omständigheten att de närliggande bryggorna söder och öster om byggnaderna används för att ta sig till och från fastigheten, är dock den allemansrättsliga tillgängligheten något begränsad. En ombyggnation enligt ansökan bedöms därför inte avhålla allmänheten mer än vad befintlig byggnad redan gör. Åtgärden bedöms inte heller väsentligt förändra förutsättningarna för djur och växter.

Byggnaderna ligger i en liten sänka som omgärdas av berg. Berget är 1-2 meter högre än marknivån i sänkan, och utgör en naturlig avgränsning av det område som bedöms vara ianspråktaget som tomt. Området är cirka 3 000 m², vilket är betydligt större än rekommenderad tomtplatsstorlek om 1 500 – 2 000 m² (enligt Naturvårdsverkets rekommendationer). På grund av den naturliga avgränsningen bedöms det inte vara nödvändigt att kräva markering av tomtplatsgränsen (jämför M 532-21).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för ombyggnad av gäststuga enligt ansökan
2. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 7,5 timmar à

1 185:- (taxa 2023)

Summa**8 887:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2023-11-10 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ombyggnad av befintlig gäststuga. I ansökan redovisas också ett förslag på tomtplats om cirka 8 000 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-11-10

Reviderad ritning, 2023-11-14

Synpunkter, 2023-12-05

Förslag på tomtplats, 2023-12-20

Tjänsteskrivelse, 2024-01-02

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för ombyggnad av gäststuga enligt ansökan
2. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 7,5 timmar à

1 185:- (taxa 2023)

Summa

8 887:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studs matta, blomkrukor, belyningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Beslutet skickas till

Erlend Wallevik Holström, erlend.holstrom@schjodt.com

Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se (/e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Information om hur beslutet kan överklagas

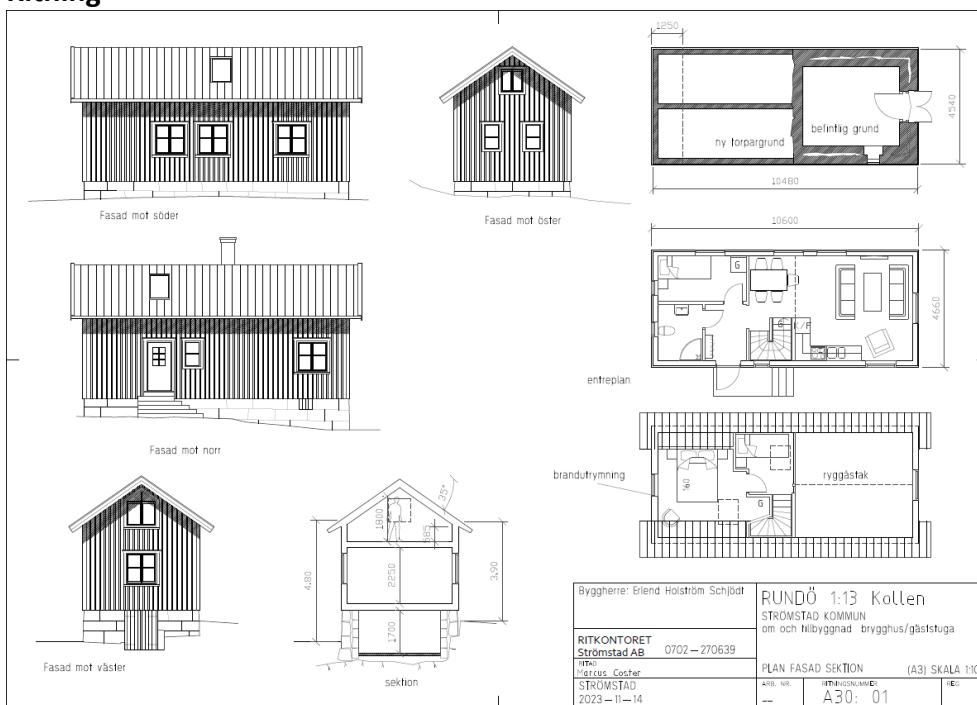
Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



Situationsplan



Ritning





Tomtplats



**MBN § 19 Tjärnöbo 1:84 - ansökan om strandskyddsdispens för bostad**

Ärende: MBN-2023-2587

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 153 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à 1 185:-

Summa 3 555:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§, 16 kap. 2 § samt 26 kap. 21 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.



Fastigheten är 858 m² och avstyckades 2019, samtidigt som de fyra intilliggande bostadsfastigheterna (Tjärnöbo 1:80 – 1:83). På fastigheten står idag ett bostadshus om cirka 60 m² och en komplementbyggnad. Enligt ansökan ska bostadshuset rivas och ersättas med ett nytt. Det nya bostadshuset ska enligt ansökan vara cirka **153 m²**. Att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt enligt ansökan bedöms inte motverka strandskyddets syften, även om det blir större än vad det befintliga är. Särskilt skäl att ge dispens föreligger, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För att göra det tydligt vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går ska tomtplatsen markeras.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 153 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar det nya bostadshuset och hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à	1 185:-
Summa	3 555:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§, 16 kap. 2 § samt 26 kap. 21 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gav 2022-04-21 strandskyddsdispens för bostadshus om 95 m² på fastigheten. Sökanden har ändrat sina planer och vill nu bygga ett bostadshus om 153 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-12-07

Tjänsteskrivelse, 2023-12-27

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 153 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar det nya bostadshuset och hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Avgift

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 185:-

Summa

3 555:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§, 16 kap. 2 § samt 26 kap. 21 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Förslag till beslut under sammanträdet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Fredrik Werling föreslår att

4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar det nya bostadshuset och hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

ändras till följande:

4. att förelägga Elin Røe och Torgeir Gullingsrud att skicka bilder till miljö- och byggnämnden som visar hur tomtplatsen markerats. Bilderna ska skickas snarast möjligt efter färdigställande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Fredrik Werlings förslag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

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.**



Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belysningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året.

Beslutet skickas till

Torgeir Gullingsrud, erg@skuesparebank.no (e-delgivning)
Länsstyrelsen Västra Götalands län

Information om hur beslutet kan överklagas

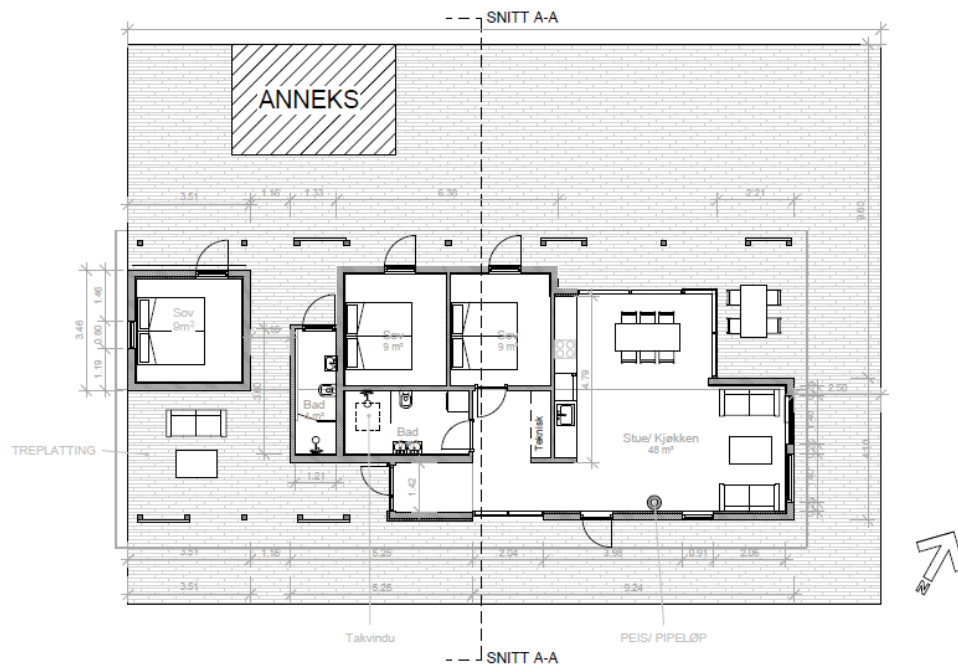
Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.

Situationsplan

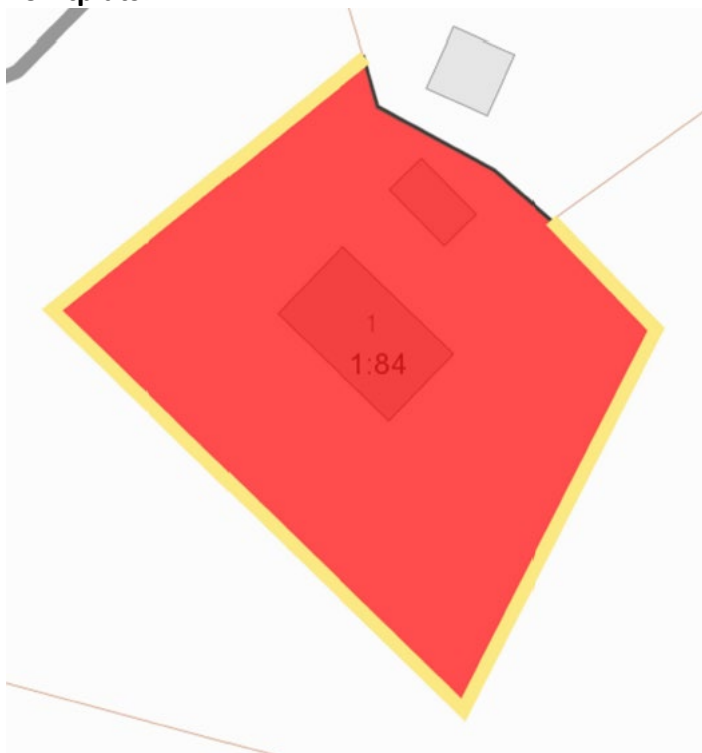




Ritningar



Tomtplats



**MBN § 20 Öddö 2:17 - ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och komplementbyggnad**

Ärende: MBN-2023-2388

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 130 m²
2. och komplementbyggnad om cirka 30 m²
3. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt
4. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
 2. Komplementbyggnadens nordöstra gavel inte får förses med fönster (fönsterdörr, sidoljus eller liknande kan godtas).

Avgift

Prövning av ansökan, 9,5 timmar à

1 185:- (taxa 2023)

Summa**11 257:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutsmotivering

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

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

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).



Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Öddö 2:17 är cirka 2,4 hektar. Förutom det aktuella fritidshuset finns även ett torp på fastigheten. Torpet ligger cirka 150 meter öster om fritidshuset. Vad miljö- och byggförvaltningen känner till finns inte något tidigare beslut om strandskyddsdispens och tomtplats registrerat på fastigheten.

Det aktuella fritidshuset är cirka 85 m². Förutom fritidshuset finns en mindre komplementbyggnad som används som förråd och utedass. Marken kring fritidshuset har naturmarkskaraktär, vilket gör gränsen mellan mark som är ianspråktagen som tomt och mark som inte är ianspråktagen som tomt lite diffus. Vid bestämning av tomtplats bör myndigheten ta hänsyn till att den ska tillåta ett rationellt nyttjande för ägaren, samt vilken storlek bostadstomter normalt har i närområdet. Områdena norr och väster om byggnaden har mer tydlig karaktär av naturmark jämfört med motsatta sidor. Där finns bland annat en slänt med kullersten och en träridå mellan huset och strandlinjen, som är viktiga att bevara. Det ianspråkta området nordväst och sydväst om bostadshuset bedöms bara vara cirka 7 respektive 10 meter. Nordost och sydost om huset bedöms det ianspråkta området vara större, cirka 20 meter. Detta ger en tomtplats om cirka 1 600 m², vilket är att betrakta som en normalstor tomt kring ett fritidshus på västkusten. Närliggande bostadsfastigheter är ungefär lika stora eller något mindre.

De byggnader ansökan gäller bedöms ligga inom den tomtplats som beskrivs ovan. Det finns därför särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns inte några kända, särskilt värdefulla naturvärden inom den föreslagna tomtplatsen. Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms därför bli små. Det finns dock risk för att byggnaderna kan komma att avhålla allmänheten från att passera utanför den föreslagna tomtplatsen, eftersom avståndet mellan de ansökta byggnaderna och tomtplatsgränsen blir relativt små. För att göra det tydligt vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går bör ett beslut om strandskyddsdispens därför förenas med villkor om att tomtplatsens sydvästra, nordvästra och nordöstra gräns markeras med enklare stängsel eller annan tydlig markering. Den sydöstra gränsen markeras naturligt av terrängen. Beslutet bör också förenas med villkor om att komplementbyggnadens nordöstra gavel inte får förses med fönster (fönsterdörr, sidoljus eller liknande kan godtas). Åtgärden bedöms då inte motverka strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 130 m²
2. och komplementbyggnad om cirka 30 m²
3. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt
4. att förena beslutet med följande villkor



1. Tomtplatsen ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
2. Komplementbyggnadens nordöstra gavel inte får förses med fönster (fönsterdörr, sidoljus eller liknande kan godtas).

Avgift

Prövning av ansökan, 9,5 timmar à

1 185:- (taxa 2023)

Summa**11 257:-**

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2023-11-08 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bostadshus och komplementbyggnad. Enligt den ursprungliga ansökan skulle komplementbyggnaden placeras utanför det område som miljö- och byggförvaltningen bedömer vara ianspråktaget som tomt. Sökanden ändrade därför sin ansökan.

Sökanden föreslog först en tomtplats om 1 980 m², och ändrade efter kommunicering förslaget till 1 730 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2023-11-08

Komplettering, 2023-11-09

Förslag på tomtplats, 2023-12-29

Reviderad situationsplan, 2023-12-29

Foton från tillsynsbesök, 2023-12-11

Tjänsteskrivelse, 2024-01-03

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus om cirka 130 m²
2. och komplementbyggnad om cirka 30 m²
3. att det område som markerats på karta nedan får tas i anspråk som tomt
4. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska markeras längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.
 2. Komplementbyggnadens nordöstra gavel inte får förses med fönster (fönsterdörr, sidoljus eller liknande kan godtas).



Avgift

Prövning av ansökan, 9,5 timmar à

1 185:- (taxa 2023)

Summa

11 257:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ samt 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige antagen taxa.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras. Exempel på sådant som upplevs som privatiserande är trädgårdsmöbler, studsatta, blomkrukor, belyningsstolpar och förvaring av olika saker. Även en kortklippt gräsmatta kan upplevas privatiserande och missgynnar dessutom biologisk mångfald. Gräsytor utanför tomtplatsen får inte hållas kortklippta, men får slås en eller två gånger om året. **Det är inte heller tillåtet att fälla träd eller utföra markarbeten utanför tomtplatsen.**

Beslutet skickas till

Roar Tessem, r.tessem@online.no (e-delgivning)

Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Information om hur beslutet kan överklagas

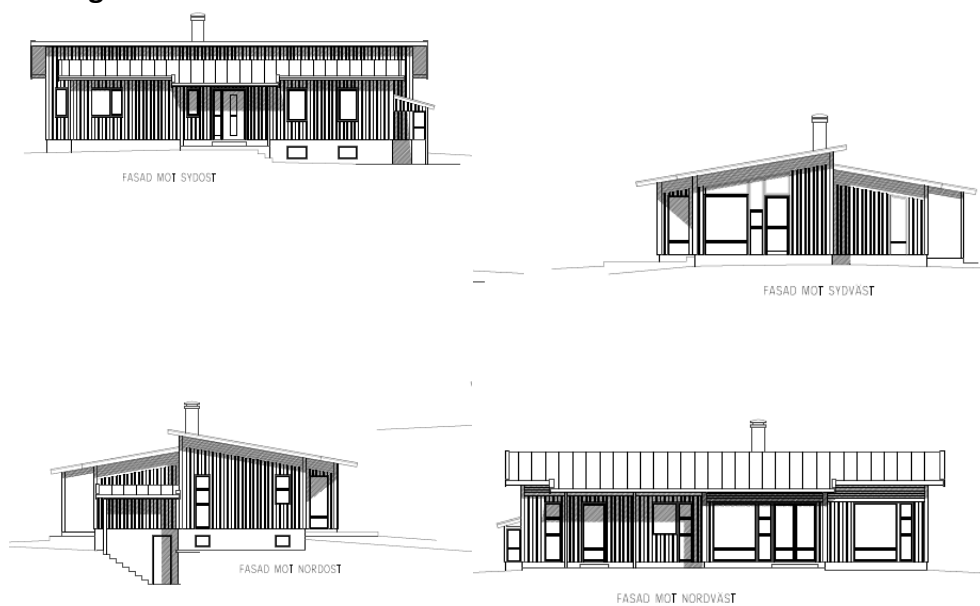
Överklagande ställs till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas in till Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.

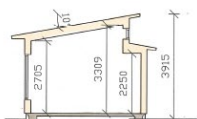
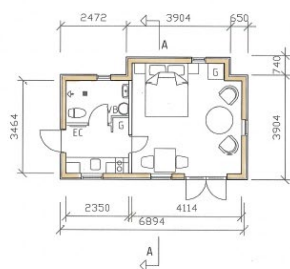


Situationsplan



Ritningar





SEKTION A – A



FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDÖST

befintliga marklinjer förblir oförändrade



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT NORDVÄST

Tomtplats (ska markeras längs gul linje)



**MBN § 21 Kort rapport – räddningstjänsten – information**

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Personal

Uppsägningar:

Medarbetare dagtid

Brandman, Strömstad

Ekonomi

2023:

Omfördelningar kommer föreslås

Utfall före semesterlöneskuld

Utfall efter semesterlöneskuld

2024:

Detaljbudget framtagen

Kombinerad anställning vs nyanställning

Verksamhet

Ombyggnation

Detaljer Uppföljning							
År	Åtgärdsprogram	Åtgärd	Organisation	Organisatorisk enhet	Genomförandegrad GHPE	Motivering till genomförandegrad	Beskrivning av vad som gjorts
2023	Åtgärdsprogram för miljömålen- Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland 2022-2	V3a - Använda brandsläckningsmetoder med fluorfris alternativ utom i de få fall när fluorinnehållande brandskum krävs	Strömstads kommun	(saknas)	G	Vi har inte längre något äldre brandskum.	Allt äldre brandskum är utbytt mot nytt skum vilken ska vara bättre ur ett miljöperspektiv. Allt äldre brandskum är tack vare MSB destruerat.
2023	Åtgärdsprogram för miljömålen- Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland 2022-2	V3b - Sanera utrustning och fordon som fortsättningsvis inte ska användas för fluorerade ämnen.	Strömstads kommun	(saknas)	G	Tankar är sanerade.	I samråd med miljöavdelningen har aktuella tankar rengjorts.

Beredskap enligt handlingsprogram

Dygnet - Måndag 22/1

9 händelser avseende vattenskada



Framtid

Sommaren 2024 - Kosteröarna:

En person ska under v 25-32 vara tillgänglig 24/7.

Huvudanställningen omfattar renhållning/VA under vardagar 05.00-12.00 samt kunna agera på räddningstjänstens larm.

Kvällar och helger (under beredskap) ska personen agera på:

Räddningstjänstens larm

Mer akuta ärenden inom hemtjänsten

Socialförvaltningen får fler uppgifter dagtid för

Strömstadslokaler/Strömstadsbyggen.

Hemtjänsten fortsätter även uppdrag för Strömstadslokaler/Strömstadsbyggen avseende besiktning etc i lägenheter samt städ av lokaler.

Räddningsvärdet kvar året runt, på samma sätt som idag.

Beräknad kostnad för beredskap under veckorna uppgår till 80 000 kr.

Kostnaden fördelas mellan Socialförvaltningen, Miljö- och byggförvaltningen och Tekniska förvaltningen.

Beslutet skickas till

Akten



**MBN § 22 Årsuppföljning enligt lagen (2003:778) om
skydd mot olyckor (LSO) - information**

Ärende: MBN-2023-2757

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och
byggnämnden**

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

MSB genomför årligen en uppföljning av kommunernas verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Uppföljningen ingår som en del i MSB:s tillsyn över kommunernas skyldigheter enligt LSO och bidrar till en nationell bild över verksamheten samt ger underlag för MSB:s stödjande och vägledande arbete gentemot kommunerna. Resultatet från vissa frågor används även som underlag till SKR:s rapport "Öppna jämförelser".

Beslutsunderlag

Besvarad enkät årsuppföljning

Tjänsteskrivelse 2023-12-18

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten

A Hj Skorstensfejeri AB



MBN § 23 Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggchef Elin Solvang lämnar en kort rapport från plan- och byggavdelningen.

Personal

Kart och mätavdelningen:
Utlåning till VA-verksamheten

Verksamhet

Skyllpolicy – ingen återkoppling
Implementera aktivitetsplan och tillsynsplan
[Bygglov, vad är det - Strömstad \(stromstad.se\)](http://stromstad.se)

Framtid

Projektorganisation Kålvik
Se över formerna för GIS-samverkan

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 24 Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen

Ärende: MBN-2023-2538

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Aktivitetsplanen ska vara ett styrande dokument för plan- och byggavdelningen. Syftet med aktivitetsplanen är att den ska redovisa de aktiviteter som avdelningen avser genomföra under året för att styra verksamheten mot de politiska målsättningar som finns. Miljö- och byggnämnden har beslutat att miljö- och byggförvaltningen ska jobba med service och bemötande, ta fram värdegrund och vänja ut vad som ska prioriteras att jobba med under 2024 för att höja vårt arbete med värdskap, service och bemötande. Fokus i aktivitetsplanen för 2024 ligger därför på värdskap och aktiviteter kopplat till detta.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan för plan- och byggavdelningen 2024

Tjänsteskrivelse 2023-12-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 25

Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024

Ärende: MBN-2023-2504

Miljö- och byggnämndens beslut

att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-02-22.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och planläggning. Miljö- och byggnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Miljö- och byggnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Flera av de tillsynsområden som nämnden har att hantera har under många år varit eftersatta på grund av resursbrist. Under 2023 har dock mer tid kunnat avsättas till tillsynsarbete och i flera av kategorierna är arbete påbörjat.

Utifrån nuvarande resurser och arbete enligt föreslagen tillsynsplan för 2024 finns förutsättningar för att komma mer i balans inom tillsynsområdet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024
Tjänsteskrivelse 2023-12-07

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024.

Förslag till beslut under sammanträdet

Paul Carlsson (L) yrkar att ärendet bordläggs till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-02-22.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Akten



MBN § 26 Förslag till Folkhälsoplan 2024-2026

Ärende: MBN-2023-2485

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förslaget till folkhälsoplan.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Folkhälsorådet beslutade 2023-03-20 att revidera kommunens folkhälsoplan. Folkhälsoplanen fastslår utvecklingsområden och övergripande mål för folkhälsoarbetet i Strömstads kommun.

Förslaget om ny folkhälsoplan 2024–2026 utgår från det nationella folkhälsomålet: Skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation samt regeringens åtta målområden.

Folkhälsorådet har valt att under år 2024–2026 prioritera följande områden:

- Jämlik hälsa
- Trygga och goda uppväxtvillkor
- Goda levnadsvanor

Inom varje utvecklingsområde ligger fokus på främjande och förebyggande folkhälsoarbete. Strömstads kommuns arbete för en god folkhälsa sker mestadels integrerat i ordinarie verksamheter, då många av de insatser som påverkar vår hälsa ingår i kommunens grunduppdrag.

Planen ska revideras vid behov eller vid ny avtalsperiod avseende folkhälsoavtalet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 23-10-25 att återremittera ärendet för att skicka folkhälsoplanen på remiss till samtliga nämnder. Sista svarsdag har sedan dess flyttats fram till 31e jan 2024.

Förvaltningen har deltagit i framtagandet av liggande förslag till folkhälsoplan och ställer sig bakom planen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-01-08

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ställa sig bakom förslaget till folkhälsoplan.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med förslaget.



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Folkhälsostrateg Irma Nordin



MBN § 27 Delegations- och anmälningsärenden

Ärende: MBN-2024-164

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2024-01-11:

MBN AU § 1 - Strömstad 4:1 - The Cod, ansökan om serveringstillstånd,
stadigvarande tillstånd

Beslutet skickas till

Akten