



## Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

**Tid och plats** 2024-08-29 kl 08.30–11.17, 11.22-12.05, 12.50-14.35 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset

**Närvarande** Se närvarolista

**Justeringens tid och plats** 2024-09-03, digital signering

**Paragrafer** 153–174

**Sekreterare**

---

Ulla Hedlund

**Ordförande**

---

Ola Persson

**Justerare**

---

Sven Nilsson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Beslutande organ** Miljö- och byggnämnden

**Sammanträdesdatum** 2024-08-29

**Datum då anslaget sätts upp** 2024-09-04

**Datum då anslaget tas ned** 2024-09-26

**Protokollets förvaringsplats** Miljö- och byggförvaltningen

**Underskrift**

---

Ulla Hedlund



## Närvarolista

### Beslutande

#### Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande  
Bjarni Össurarson (KD), 1:e vice ordförande, §§ 153-161, 163-174  
Anders Gustafsson (M)  
Lena Sundberg (S)  
Per-Olof Joelsson (S)  
Sven Nilsson (SD)  
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande, §§ 153-161, 163-174

#### Tjänstgörande ersättare

Olle Westling (S) för René Nilsen (S)

### Övriga närvarande

#### Ersättare

#### Övriga deltagare

Hélène Evensen, förvaltningschef  
Charlotta Björkman, controller, § 157  
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 158, 166  
Peter Buse, bygglovshandläggare, §§ 159-160  
Ellen Andersson, planeringsarkitekt, §§ 161-162  
Anna Wallblom, miljöplanerare, del av § 163  
Linda Ljungqvist, bygglovshandläggare, del av § 163  
Malin Fransson, översiktsplanerare, del av § 163-164  
Patrik Adamczyk, bygglovshandläggare, § 167  
Ida Luther Wallin, räddningschef, § 168  
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, § 169  
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 170-172  
Ulla Hedlund, sekreterare



## Innehåll

MBN § 153	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 154	Anmälan av jäv	5
MBN § 155	Kort rapport från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funktionsrådet – information	6
MBN § 156	Kort rapport – information	7
MBN § 157	Ekonomisk uppföljning juli 2024	11
MBN § 158	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	12
MBN § 159	Kile 1:113 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus – information	13
MBN § 160	Kyrkosund 1:168 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	14
MBN § 161	Håve 2:18 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	24
MBN § 162	Kebal 1:120 och Kebal 1:18 m fl - detaljplan	28
MBN § 163	Rossö 2:273 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus/fritidshus och komplementbyggnad	31
MBN § 164	Remissvar: Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030 samt handlingsplan 2024-2025	36
MBN § 165	Skogar 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad	38
MBN § 166	Korsnäs 2:106 - ansökan om bygglov för rivning och nybyggnad av fritidshus	41
MBN § 167	Rossö 2:351 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	50
MBN § 168	Kort rapport – räddningstjänsten – information	54
MBN § 169	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen – information	55
MBN § 170	Dyne 1:2 - ansökan om strandskyddsdispens för campingstuga	57
MBN § 171	Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens för trädäck	61
MBN § 172	Strand 1:19 och Strand S:6 – ansökan om strandskyddsdispens för erosionsskydd	65
MBN § 173	Delegations- och anmälningsärenden	70
MBN § 174	Förslag till styrtal för 2025	71



## **MBN § 153 Godkännande av föredragningslista**

Ärende: MBN-2024-1

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att godkänna föredragningslistan.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att lägga till följande ärenden:

Remissvar: Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030 samt handlingsplan 2024-2025

Förslag till styrtal för 2025

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

### **Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 154 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.

Lars Tysklind (L) och Bjarni Össurarson (KD) anmäler jäv i ärende 11. Detaljplan för Kebab 1:120 och 1:18 m fl.

**Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 155      Kort rapport från Folkhälsorådet och  
Kommunala pensionärs- och funktionsrådet –  
information**

Ärende: MBN-2024-1

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningschef Héléne Evensen informerat om pågående arbete med uppdatering av jämlikhetsplan för Strömstads kommun.

**Beslutet skickas till**

Akten

**MBN § 156 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 Héléne Evensen lämnar en kort rapport från miljö- och byggförvaltningen.

**Lite lokal omvärldsbevakning - befolkningsutveckling**

Beviljade bygglov (inkl marklov) under perioden jan-juni är 115st, vilket motsvarar 26 nya bostadsenheter (endast nybyggnation).

SCB											
Befolkningsstatistik per månad 2024											
Kommun: 1486 Strömstad											2024-08-13
Månad	Folkmängd vid periodens slut	Folkökning	Födda	Döda	Födelse-överskott	Invandringar	Utvandringar	Invandrings-överskott	Inrikes inflyttningar	Inrikes utflyttningar	Inrikes flyttnings-överskott
Januari	13 468	-8	12	7	5	15	24	-9	41	47	-6
Februari	13 457	-11	7	12	-5	11	24	-13	44	31	13
Mars	13 487	30	14	8	6	24	16	8	48	31	17
April	13 516	29	17	7	10	7	16	-9	55	28	27
Maj	13 519	3	6	14	-8	23	15	8	45	39	6
Juni											
Juli											
<b>Summa</b>		<b>43</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>8</b>	<b>80</b>	<b>95</b>	<b>-15</b>	<b>233</b>	<b>176</b>	<b>57</b>
Procentuell förändring sedan årsskiftet	0,3										

2023: 384 färdigställda boendeenheter med slutbesked

Juni 2024: beviljade bygglov första halvåret för nya bostadsenheter (endast nybyggnation): 26

	Folkmängd vid periodens slut	Folkökning jan-juni	Födda	Döda	Födelse-överskott per juni	Invandringar	Utvandringar	Invandrings-överskott per juni	Inrikes inflyttningar	Inrikes utflyttningar	Inrikes flyttnings-överskott per juni
<b>Befolkning per dec 2023</b>	13 476	<b>108</b>	<b>130</b>	<b>117</b>	<b>13</b>	<b>191</b>	<b>222</b>	<b>-31</b>	<b>545</b>	<b>403</b>	<b>142</b>
Procentuell förändring sedan årsskiftet	1,4										

	Folkmängd vid periodens slut	Folkökning jan-juni	Födda	Döda	Födelse-överskott per juni	Invandringar	Utvandringar	Invandrings-överskott per juni	Inrikes inflyttningar	Inrikes utflyttningar	Inrikes flyttnings-överskott per juni
<b>Befolkning per juni 2024</b>	13 526	<b>50</b>	<b>71</b>	<b>62</b>	<b>9</b>	<b>103</b>	<b>123</b>	<b>-20</b>	<b>293</b>	<b>225</b>	<b>68</b>
Procentuell förändring sedan årsskiftet	0,4										

Källa: SCB



### Värdskapsresan

Sondering kring möjliga föreläsare och fördjupningar inom bemötande och service med fokus på regelstyrda verksamheter/myndighetstillsyn

Fördjupat samarbete med Svenskt näringsliv, Fastighetsägarna, Sveriges Byggföretag

Underlag inför servicelöften

För att lära av andra: förfrågningar kring möten med kommuner som genomfört en utvecklingsresa för bättre företagsklimat, fokus upplevelse av tjänstemännens attityder gentemot företag (Överkalix, Torsby, Färgelanda, Årjäng, Tranemo)

**Checklista för serviceinriktad myndighetsutövning**

- Bygg en servicekultur**
  - Gör en nulägesanalys över företagets upplevelser.
  - Gör en nulägesanalys över organisationskulturen.
  - Analysera tillstånds- och tillsynsverksamheten utifrån OECD:s rekommendationer.
  - Avsätt resurser för verksamhetsutveckling.
- Tjänster och processer**
  - Införva service i policyer och styrdokument.
  - Sätt mål för serviceupplevelsen.
  - Följ upp servicemålen.
  - Utvärdera kundnöjdheten genom exempelvis Insiktsmätningen.
  - Inrätta en företagslotsfunktion med mandat att påskynda processen.
  - Ta fram en strategi för arbetet med digitala tjänster för företagen.
  - Upphandla en e-tjänsteplattform.
  - Efterhandsdebitera företagen för faktisk utfört arbete.
  - Genomlys avgiftsnivåerna så att företagen inte överdebiteras.
  - Redovisa öppet och pedagogiskt hur avgiften tagits fram.
  - Tydliggör informationen som företagen behöver i ansökningsprocessen.
  - Inrätta tjänstegarantier för ärenden där företagen kommer i kontakt med kommunen.
  - Följ upp tjänstegarantierna regelbundet och besluta om åtgärder ifall löftena inte hålls.
  - Utöka tjänstepersonernas delegation att bifalla ärenden som uppfyller lagkraven.
  - Samordna tillsynen när det är möjligt.
- Träna för bättre service**
  - Säkerställ en grundläggande förståelse.
  - Se över introduktionsutbildningen.
  - Utveckla löpande utbildning.

### Serviceinriktad myndighetsutövning

Med serviceinriktad myndighetsutövning menas att:

- kommunen är lätt att komma i kontakt med
- handläggare har förståelse för företagets verksamhet
- handläggare ger de råd och den vägledning som företaget behöver
- handläggare har ett lösningsorienterat förhållningssätt
- handläggningstider framstår som rimliga.

### Värdskapsresan: uppföljningar, kundundersökningar

Genomförande/uppstart av Insikt (Nöjd Kund Index). Start med enkäter i september/oktober.





- » Sju verksamhetsområden: Brandtillsyn, Bygglov, Folköl och tobak, Miljö- och hälsoskydd, Livsmedelskontroll, Serveringstillstånd, Receptfria läkemedel
- » Fem serviceområden: Tillgänglighet, Information, Bemötande, Kompetens, Rättssäkerhet, Effektivitet

Nyckeltal		2019	2020	2021
▼ Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Totalt, Index		77	73	78
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Svarsfrekvens				
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Brandskydd - Index				87
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Bygglov - Index		72	72	71
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Livsmedelskontroll - Index		78	72	78
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Markupplåtelse - Index				
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Miljö- och hälsoskydd - Index		76	69	72
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Serveringstillstånd - Index		78	82	87
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Bemötande - Index		83	78	83
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Effektivitet - Index		77	73	81
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Information - Index		73	71	77
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Kompetens - Index		80	75	82
Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Rättssäkerhet - Index		77	75	80

### Aktuellt

FÖP, internremiss.

Uppdrag ang. Lokaliseringsutredning för serverhallar (förutsättningar, planering).

Besked under sommaren kring flertalet överklagade ärenden, ingen av dessa ärenden medförde förändring i tidigare beslut.

Nova, nya ärendehanteringssystemet för plan/bygg: försenat införande, våren 2025.

Möjliggör automatisering av delar av bygglovsprocessen – förväntas bidra till kortare handläggningstider, sänkta handläggningskostnader

När Nova är på plats blir nästa steg e-tjänster som integreras med verksamhetssystemet och där direkt kommunikation kan ske mellan sökanden/handläggare i systemet där handlingarna finns.

### Värdskapsresan: ökad tydlighet

Framtagande av servicelöften (klargöra förväntningar/krav)

För att du som invånare ska veta vad du kan förvänta dig av oss gällande service, bemötande och tillgänglighet. Servicelöften är specifika för olika verksamheter och utgår från kommunens värdegrund.

Ett exempel, från sigtuna.se



### Vår tjänst

Vi som arbetar med bygglov, miljö- och hälsoskyddsfrågor samt tillståndsprövning

- arbetar för att förbättra livsmiljön för dagens och morgondagens invånare
- står för en myndighetsutövning som är rättssäker, effektiv och serviceinriktad
- ansvarar för livsmedelskontroll, miljö- och hälsoskyddsfrågor, bygglov samt tillståndsverksamhet inom alkohol- och tobak.

### Som invånare kan du förvänta dig att

- vi möter dig som invånare, privatperson såväl som verksamhetsutövare, på ett serviceinriktat sätt
- vi samarbetar med andra inom kommunen när det krävs för att hantera din fråga
- vi är kunniga inom våra områden och hanterar ditt ärende på ett likvärdigt och rättssäkert sätt
- vi möter dina behov och ger tydlig information om de förutsättningar som gäller för ditt ärende. Däremot kan vi inte ge dig specifika förslag eller råd om hur du ska göra.
- vi är öppna med information, svarar dig skyndsamt och genomför en så snabb och kostnadseffektiv handläggning som möjligt.

### Vi förväntar oss av dig att

- du är aktiv i din kontakt med oss och ger oss den information vi behöver så att vi kan hjälpa dig med ditt ärende
- du tar ställning till om vi uppfyller vårt servicelöfte. Lämna din synpunkt genom Tyck till-funktionen på [sigtuna.se](https://sigtuna.se).

### Beslutet skickas till

Akten



## **MBN § 157 Ekonomisk uppföljning juli 2024**

Ärende: MBN-2024-693

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

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

att notera informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Utfallet för miljö- och byggförvaltningen per juli 2024 visar på ett överskott på +1,0 mnkr innan förändring av semesterlöneskulden och +1,7 mnkr efter förändring av semesterlöneskulden. Förklaras av avvikelser inom samtliga verksamheter. Något högre kostnader för personal för perioden men samtidigt lägre kostnader för konsultarvoden, administrativa tjänster samt övriga kompetenshöjande åtgärder. Dessutom har en budgetjustering gjorts på +0,5 mnkr för räddningstjänsten efter beslutat tilläggsanslag från kommunstyrelsen för perioden juni till december 2024.

Förvaltningen prognostiserar en budget i balans för 2024 där eventuella omprioriteringar behöver göras mellan och inom avdelningarna för att uppnå detta.

### **Beslutsunderlag**

Ekonomisk uppföljning juli

Tjänsteskrivelse 2024-08-21

### **Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 158      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.

**Ekonomi**

Budget i balans

**Verksamhet**

Inga stora händelser under sommaren

Servicevärdning

Höstmarknaden

- Bygg på Canning

- Mer industrier på Bastekärr

- Tillsyn på ovårdade hus i centrum

- Fler platser att komma ner till vattnet i centrum

**Framtid**

Ombesörjare att ta ett tillsynsärende i Tanum

Bygglov på Bränneriängen har inkommit

Bygglov på Myren väntas i september

Projektledarutbildning

**Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 159 Kile 1:113 - ansökan om bygglov för  
nybyggnad av enbostadshus – information**

Ärende: MBN-2023-1282

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

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

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Bygglovshandläggare Peter Buse och Lars Tysklind (L) informerar om Mark- och miljödomstolens sammanträde och syn på plats 2024-08-27 angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kile 1:113.

**Beslutet skickas till**

Akten

**MBN § 160 Kyrkosund 1:168 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus**

Ärende: MBN-2024-339

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Lärksoppsvägen 7, 452 34 Strömstad.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 32 629: -

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 2024-07-25.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Beslutsmotivering**

Miljö- och byggförvaltningen (MBF) bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL. MBF bedömer att åtgärden medges i gällande detaljplan och att ansökan främjar ett ändamålsenligt byggande. Nedan framgår fördjupad beslutsmotivering.

Detaljplanen har ingen bestämmelse som reglerar tillåten byggnadsarea eller taklutning, vilket är ovanligt.

De finns dock bestämmelser som begränsar byggnadens storlek och volym:

- Prickad mark får ej bebyggas.
- Inom med B betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd från tomtplatsgräns av minst 4,5 m. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, må dock byggnadsnämnden, efter berörda grannars hörande, medgiva att huvudbyggnad inom med B betecknat område uppföres på ett avstånd från tomtplatsgräns av minst 3,0 m under förutsättning, att avståndet till huvudbyggnad å angränsande tomtplats ej understiger 9,0 m.
- Byggnadshöjden får ej överskrida 5,6 m, och byggnad får ej uppföras i mer än 1 våning.

**Avstånd till fastighetsgräns/placering**

Som framgår i ärendet kommer avståndet från ansökt huvudbyggnad till närliggande huvudbyggnader uppgå till ca 26 m, 22 m och 9,6 m. Därmed uppfylls villkor i bestämmelsen som föreskriver när huvudbyggnad kan förläggas på ett avstånd om 3,0 m till tomtplatsgräns. Grannar har hörts. I de yttranden som inkommit finns inga tydliga skäl till att avståndet 3,0 m från huvudbyggnad till gräns inte skulle kunna tolereras.

På fastigheten Kyrkosund 1:163 finns en komplementbyggnad som är belägen relativt nära gränsen (ca 1–2 m) mot Kyrkosund 1:168 samt med ett kortaste avstånd till kommande huvudbyggnad om knappt 5,5 m.

I vårt kartunderlag framgår det att Kyrkosund 1:168 avstyckades 2008 från Kyrkosund 1:163. Både Kyrkosund 1:163 och Kyrkosund 1:168 ingick ursprungligen i stamfastigheten Kyrkosund 1:28.

Lantmäteriet bedömde uppenbarligen att avstyckningens omfattning och utformning av Kyrkosund 1:168 var lämplig, även med beaktande av avståndet från komplementbyggnaden på Kyrkosund 1:163 till gränsen mot Kyrkosund 1:168, aktuell detaljplan 14-TJÄ-751 var gällande.

Detaljplanen tillåter uppförande av ett uthus om 25 kvm, som befintlig komplementbyggnad skulle kunna motsvara. Enligt vårt kartunderlag finns ingen ytterligare byggnad på fastigheten förutom huvudbyggnaden.

För nämnda komplementbyggnad (uthus) kan vi ej finna något medgivet bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad i vårt diarie eller arkiv. Det framgår från flygfoto att det funnits en byggnad på platsen åtminstone sen 1960, så det är inte så konstigt om det ej finns något ursprungligt bygglov, eftersom reglerna var annorlunda då. Enligt nybyggnadskarta och flygfoto har komplementbyggnaden en byggnadsarea om drygt 40 kvm, trots att uthus enligt detaljplanen högst får uppföras med en storlek om 25 kvm.

MBF bedömer att komplementbyggnaden (uthuset) enligt detaljplanen möjligen kan fungera som tillfällig övernattningsstuga dock ej för permanent och självständigt boende, den måste dock följa detaljplanens bestämmelser.

Med den utgångspunkten bedömer förvaltningen att föreslagen placering av huvudbyggnad med ett kortaste avstånd av 3,0 m till gränsen är lämplig, speciellt med tanke på att det enkelt går att anordna avskärmning mellan fastigheterna i form av vegetation/plank. MBF anser inte att de omständigheter som ägare till Kyrkosund 1:163 anger för att avståndet ska vara 4,5 m utgör tillräckliga skäl för att överväga att inta den ståndpunkten.

Sökande har angett att de vridit husets placering något i förhållande till initial placering (som klarade 4,5 m till gräns överallt) vilket enligt dom ger vissa fördelar för grannen på Kyrkosund 1:163.

**Byggnadsarea/höjd på byggnad**

Många av invändningar från grannar har berört byggnadens storlek och höjd. Det finns dock ingen bestämmelse i detaljplanen som reglerar byggnads arean (BYA). Byggnaden har en area om ca 175 kvm BYA.



Beräknad byggnadshöjd uppgår till ca 5,2 m, vilket med marginal underskrider den tillåtna om 5,6 m. Byggnadshöjden 5,2 m förekommer dock endast på ca 1/3 av husets längd, i övrigt är byggnaden betydligt lägre.

Höjden (nockhöjden) från färdig medelmarknivå till högsta delen av takkonstruktionen uppgår till ca 5,7 m, även den gäller för ca 1/3 av husets längd.

Man kan i jämförelse tänka sig uppförande av ett mer traditionellt hus med sadeltak och med ungefär lika stor bruttoarea. Med en byggnad som har en BYA om drygt 90 kvm (avtrycket på marken) och sadeltak på 35° och i en våning skulle man tillsammans med vindsplanet få en motsvarande bruttoarea (BTA) om ca 175 kvm. Nockhöjden skulle dock bli betydligt högre, drygt 7 m jämfört med nu aktuell ansökan som har ca 5,7 m. Höjden om 7 m skulle även utsträcka sig över en större längd av byggnaden.

### Utformning

Flera av grannarnas synpunkter har berört utformningen av byggnaden, och hävdar att den ej ansluter till lokal byggnadstradition i fråga om planutförande, takkonstruktion och färg mm.

Som framgår finns det inga bestämmelser i detaljplanen som reglerar exempelvis byggnadsarea, takkonstruktion, takvinkel eller fasaders och taks utformning vad det gäller material eller kulör.

Vidare kan man notera vid rundvandring i området att byggnadsbeståndet ej är enhetligt, utan att det finns flera byggnader med olika uttryck i form av vald takkonstruktion, materialval och kulörer mm.

Dessutom kommer byggnaden med största säkerhet inte synas från Valmutvägen beroende på byggnationen som skymmer aktuell fastighet, i tillägg finns tät vegetation längs Valmutvägen och fastighetsgränser. Från havet ca 350 m åt öster kommer den nya byggnaden möjligtvis att synas i en smal sektor, i övrigt kommer den skymmas den av det skogbeklädda berget på Nötholmen.

### Användningssätt

Frågor har inkommit angående användningssätt. Fler har undrat om det ska bedrivas någon form av verksamhet i byggnaden, detta möjligen för att ett företag står som sökande.

I ansökan anges det att de söker bygglov för ett fritidshus. Sökande har även deklarerat att det rör sig om ett fritidshus för deras familj. Miljö- och byggförvaltningen ser ingen anledning att i fråga sätta detta.

### Utsikt

Vid platsbesök togs fotografier från de närliggande husen ut mot platsen för nybyggnationen. Fotografier togs från mitten av husens långsidor och i östliga riktningar. Vid tillfället fanns utsatta stakkäppar på platsen som visade aktuella hus hörn på sökt byggnad, vilket gjorde att man kunde få en relativt bra uppfattning om hur nybyggnationen skulle påverka omgivningen.

Kyrkosund 1:163

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den havsutsikt från huvudbyggnaden som finns kommer att kvarstå, i övrigt sker en begränsad påverkan på utsikten åt nordost, se fotografi.

Kyrkosund 1:162





Större delen av deras utsikt/utblickar mot öster och det skogbeklädda berget på Nötholmen kommer ej kvarstå. Dock bedömer MBF att den mindre sektor av havsutsikt som finns idag åt nordost kommer kvarstå. Även en mindre flik för utblick bedöms även kvarstå mellan ny huvudbyggnad och befintlig komplementbyggnad på Kyrkosund 1:163 åt sydost. Avståndet mellan huvudbyggnaderna på Kyrkosund 1:162 och 1:168 uppgår till ca 24–30 m, vilket medför att det nybyggda ej kommer allt för tätt på.

MBF har förståelse för att ägare till Kyrkosund 1:162 har invändningar eftersom de haft sin fastighet länge och granntomten har stått obebyggd lika länge, man blir självklart van vid den rådande situationen. Men tveklöst finns här en gällande detaljplan där Kyrkosund 1:168 ingår. Det finns alltså en byggrätt på tomten, vilket är en realitet som de omgivande grannarna med säkerhet har känt till. Med andra ord kan man förvänta sig att tomten förr eller senare kommer bebyggas. Se fotografier.

Kyrkosund 1:169

Fastigheten ligger rakt norr om aktuell fastighet, dess huvudbyggnad är belägen något väster jämför med den nya byggnaden i ansökan. De kommer få en viss begränsad utsikt åt söder. I övrigt bedöms utsikten kvarstå i övriga väderstreck. Se fotografier.

Kyrkosund 1:157

I dagsläget är det idag begränsad utsikt åt öster eftersom byggnader på Kyrkosund 1:169 och 1:170 skymmer sikten. Från deras altan i söder finns dock utsikt åt ost och sydost mot det skogbeklädda berget på Nötholmen. Det mesta av den utblicken kommer ej kvarstå efter nybyggnationen, dock bedömer MBF att flikar mellan huvudbyggnad på Kyrkosund 1:169 och den nya huvudbyggnaden kommer kvarstå, likaså mellan huvudbyggnader på Kyrkosund 1:162 och på Kyrkosund 1:168. Se fotografi.

Övriga fastigheter

MBF bedömer ej att dessa kommer påverkas i någon nämnvärd grad.

### **Sammanfattning utsikt**

Sammantaget anser MBF vad det gäller frågan om utsikt att det tyvärr kan få effekter med utsiktsreducering, speciellt när detaljplanen är utformad med möjlighet att bebygga med dubbla rader av bebyggelse, vilket detaljplanekartan illustrerar. I detta ärende är det tyvärr helt ofrånkomligt att grannar kommer bli påverkade och får sin utsikt beskuren. MBF bedömer dock att olägenheten för omgivande grannar inte blir så betydande som anges i 2 kap 9 § PBL.

### **Dricksvatten/avloppsanläggning**

Eftersom det finns en gällande detaljplan med byggrätt, så ser MBF ingen möjlighet att motsätta sig byggnation, även om dricksvattentillgången på Kosteröarna är begränsad på sina ställen. Vad det gäller avlopp har Kyrkosund 1:168 andel i Kyrkosund GA:4, Grindbackens Samfällighetsförening, gemensam avloppsreningsanläggning. Under den förutsättningen äger fastigheten rätt att ansluta sig till det gemensamma avloppsreningsverket.

**Tät bebyggelsestruktur, gammal detaljplan, naturreservat/nationalpark**

Invändningar har inkommit mot den förtätade byggnadsstrukturen som nu ytterligare förtätas med aktuell ansökan. Det är ofrånkomligen så att området förtätas något genom aktuell etableringen.

Dock är detaljplanen fortsatt gällande trots att den är från 1960, detaljplanen medger denna förtätning.

Oavsett vilka övriga naturvårdsrestriktioner som finns och omger den aktuella detaljplanen så gäller 14-TJÄ-751 fortsatt, tills den ändras eller upphävs.

Skrivelse inkom 2024-08-05 från ägare av Kyrkosund 1:162 med önskemål om att revidera detaljplanen, och att pausa bygglovsansökan i avvaktan på denna revidering. Enligt Miljö- och byggförvaltningens bedömning finns det ingen möjlighet för förvaltningen, enligt bestämmelse 9 kap 30 § PBL, att hörsamma ett sådant önskemål i samband med den nu pågående bygglovsprocessen. 9 kap 30 § PBL anger de förutsättningar som krävs för att kunna lämna bygglov inom detaljplan. Då det finns en gällande detaljplan för området ser förvaltningen inga hinder till att beslut tas i fråga.

Om grannen önskar gå vidare med sina önskemål får en skriftlig begäran om planbesked enligt 5 kap 3 § PBL inlämnas till Miljö- och byggnämnden.

Oavsett vilka övriga naturvårdsrestriktioner som finns i området samt omger den aktuella detaljplanen så gäller 14-TJÄ-751 fortsatt, tills den ändras eller upphävs.

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

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

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Lärksoppsvägen 7, 452 34 Strömstad.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 32 629: -

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 2024-07-25.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Sammanfattning av ärendet**

Ursprunglig ansökan om bygglov inkom 2024-01-30.

Reviderad ansökan samt kompletterande/reviderade handlingar inkom 2024-06-27, 2024-06-28, 2024-07-10, 2024-07-25, 2024-07-28, 2024-08-03 och 2024-08-05.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om ca 175 kvm byggnads area i en våning. Byggnaden är föreslagen med en färdig golvnivå om + 7,20 m öh, förutom mindre del om + 6,15 m öh. Byggnaden är föreslagen med placering inom gällande bygg rätt.

Byggnaden är enligt situationsplan föreslagen med ett avstånd om 3 m till gränsen mot Kyrkosund 1:163. Kortaste avstånd mellan huvudbyggnaden till huvudbyggnaderna på fastigheterna Kyrkosund 1:163, 1:162 och 1:169 uppgår till ca 26 m respektive 22 m och 9,6 m. Kortaste avstånd från föreslagen huvudbyggnad till byggnadshörn på grannens uthus på Kyrkosund 1:163 uppgår till knappt 5,5 m.

Medelmarknivån invid byggnad är beräknad till + 6,8 m öh. Byggnadshöjden är beräknad till ca 5,2 m vilket utgår från att den västra långfasaden som bedöms utgöra den beräkningsgrundande fasaden.

Fasader ska utföras i stående grå träpanel och taket ska beläggas med grå plåt. Krypgrunden kommer täckas med någon form av natursten.

**Beslutsunderlag**

Reviderad ansökan om Bygglov/Teknisk beskrivning/Anmälan av kontrollansvarig, ankomststämplad 2024-07-10.

Meddelande om konceptbeskrivning och fortsatt process, ankomststämplad 2024-07-25.

Uppgift om sov-loft och krypgrund, ankomststämplad 2024-06-27.

Beräkning medelmarknivå, ankomststämplad 2024-06-28.

Nybyggnadskarta, ankomststämplad 2024-06-28.

Situationsplan, ankomststämplad 2024-06-28.

Planritning entréplan, ankomststämplad 2024-06-28.

Planritning sov-loft, ankomststämplad 2024-06-28.

Fasadritning SV och NO, ankomststämplad 2024-06-28.

Fasadritning NV och SO, ankomststämplad 2024-06-28.

Sektionsritning, ankomststämplad 2024-06-28.

Skrivelse från granne (Kyrkosund 1:162) innan underrättelse, ankomststämplat 2024-04-08.

Synpunkter från granne (Kyrkosund 1:162) innan underrättelse, ankomststämplat 2024-06-18

Skrivelse förvaltning till granne (Kyrkosund 1:162) innan underrättelse, utskick 2024-04-09.

Underrättelse, daterad 2024-07-01.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:141), ankomststämplat 2024-07-17.

Förvaltningens svar till granne (Kyrkosund 1:141), utskick 2024-07-18.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:141), ankomststämplat 2024-07-25.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:145), ankomststämplat 2024-07-17.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:160 och 1:59), ankomststämplat 2024-07-19.



Yttrande från granne (Kyrkosund 1:162), *kopia* av ovan "Synpunkter granne 2024-06-18", ankomststämplat 2024-06-18.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:162), ankomststämplat 2024-07-15.

Förvaltningens svar till granne (Kyrkosund 1:162), utskick 2024-07-17.

Skrivelse från granne (Kyrkosund 1:162), om revidering av detaljplan, ankomststämplat 2024-08-05.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:163), ankomststämplat 2024-07-12.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:163), ankomststämplat 2024-07-12.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:163), ankomststämplat 2024-07-18.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:163), om komplementbyggnad ankomststämplat 2024-07-18.

Förvaltningens svar 1 till granne (Kyrkosund 1:163), utskick 2024-07-17.

Förvaltningens svar 2 till granne (Kyrkosund 1:163), utskick 2024-07-18.

Yttrande från granne (Kyrkosund 1:169), ankomststämplat 2024-07-15.

Fotografier från platsbesök 2024-06-20 (6 st, diariefört 2024-08-03)

1 från Kyrkosund 1:157, 2 från Kyrkosund 1:162, 1 från Kyrkosund 1:163

2 från Kyrkosund 1:169.

Sökandes bemötande av grannars yttranden, ankomststämplad 2024-07-28.

Sökandes bemötande om revidering av detaljplan, ankomststämplad 2024-08-05.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-07-02.

Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2024-07-02.

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-06.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, Lärksoppsvägen 7, 452 34 Strömstad.

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

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 32 629: -

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 2024-07-25.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Upplysningar**

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

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

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

**Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:****Samlad bedömning**

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

**Dricksvatten**

- Enligt uppgift från plan- och byggavdelningen så kommer en befintlig bygg rätt att nyttjas. Om så är fallet och gällande detaljplan medger sökt byggnation så kan inte miljö- och hälsoskyddsavdelningen motsätta sig byggnationen även om vattentillgången på Kosteröarna i stort inte medger ytterligare bebyggelse i dagsläget.
- 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.

**Avlopp**

- Fastigheten, Kyrkosund 1:168, har enligt tillgänglig information andel i Kyrkosund GA:4, Grindbackens Samfällighetsförening, gemensam avloppsreningsanläggning. Under förutsättning att så är fallet så äger fastigheten rätt att ansluta sig till den gemensamma avloppsreningsanläggningen. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedriver regelbunden tillsyn av anläggningen. Det är föreningens ansvar att se till så att anläggningens funktion och rening uppfyller gällande krav.

**Information**

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att fastigheten är belägen inom ett område som bör omfattas av kommunalt verksamhetsområde enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Därför bör fastighetens vattenförsörjning och spillvattenomhändertagande framgent ske genom en allmän va-anläggning.
- I rapporten, Utredning om verksamhetsområde för vattentjänster på Kosteröarna, 2014-04-10, av Anna Hassel och Kristina Ronquist, VA Strategi, pekas nu aktuell fastighet ut som en av de fastigheter som bör ingå i ett kommunalt verksamhetsområde.

**Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:****Granskade punkter i ärendet**

Ärendet är granskat enligt Plan- och bygglagen (2010:900) med avseende på byggnadens placering i förhållanden till andra byggnader samt förutsättningar för räddningstjänsten att kunna genomföra räddningsinsatser.

**1. Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Byggnadens placering bedöms ge förutsättningar för nåbarhet inom 50 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till angreppspunkt i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) 5:721.

**2. Skydd mot brandspridning mellan byggnader**

Avstånd understiger 8 meter till närmsta byggnad (fastighetsbeteckning Kyrkosund 1:163) vilket medför att byggnaderna bör utformas i enlighet med Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (BBR).

**3. Riskhänsyn**

Aktuell byggnad bedöms ej medföra en utökad riskbild för omkringliggande verksamheter i sådan omfattning att en särskild utredning krävs.

**Övrigt**

- Räddningstjänsten har endast räddningsvärn på Kosteröarna och av denna anledning är räddningstjänstens förmåga begränsad. För mer information kring räddningstjänstens organisation görs hänvisning till handlingsprogram för år 2022–2025.
- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.
- Räddningstjänsten önskar inte att delta på tekniskt samråd.

**Bedömning**

Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

- Sammantaget anser räddningstjänsten att punkt 2 behöver beaktas inför beslut om startbesked. Byggnaden ska uppföras i brandklass

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/fastighetsägare/byggherre: Pelekona AB, moberg.karl@gmail.com

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Ägare till fastighet: Kyrkosund 1:59, Kyrkosund 1:141, Kyrkosund 1:145, Kyrkosund 1:160, Kyrkosund 1:162, Kyrkosund 1:163, Kyrkosund 1:169.

**(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.

**MBN § 161 Håve 2:18 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**

Ärende: MBN-2024-1360

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor

- Markarbeten för vägen före eller under byggtid får inte genomföras under tiden mellan 1 mars och 1 augusti, som en skyddsåtgärd för att undvika störande inverkan på groddjurens vandring som sker under denna tidsperiod.

Dispens för markarbeten för vägen ska sökas hos Länsstyrelsen i god tid innan åtgärden ska påbörjas.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 39 § 3 p.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

**27 035 kronor**

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

Full avgift 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 2024-07-03.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Beslutsmotivering**

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

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

Enligt gällande översiktsplan utgör området obebyggd skogsmark och på grund av orördheten har det höga värden för friluftslivet, vars intressen ska prioriteras. Det ska råda stor restriktivitet mot ny bebyggelse i området.

Miljö- och byggnämnden bedömer att platsen är lämplig för att uppföra ett fritidshus som används under delar av året, då den nya tomten tillkommer i närheten av befintlig bebyggelse och åtgärden inte bedöms inverka menligt på det rörliga friluftslivet eller naturvärdena på platsen.

Ny byggnad och tomt ska placeras på ett sådant sätt att passage fortsatt är möjlig för det rörliga friluftslivet. Tillfartsväg på befintlig skogsväg ska avskilja tomten tydligt från området närmare tjärnen.





Då tomten är relativt avsides belägen med en brant infart som blir svår att använda vintertid bedöms den inte vara lämplig för ett enbostadshus för åretruntboende, men fullt godtagbar för ett fritidshus.

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

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor

- Markarbeten för vägen före eller under byggtid får inte genomföras under tiden mellan 1 mars och 1 augusti, som en skyddsåtgärd för att undvika störande inverkan på groddjurens vandring som sker under denna tidsperiod.

Dispens för markarbeten för vägen ska sökas hos Länsstyrelsen i god tid innan åtgärden ska påbörjas.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 39 § 3 p.

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

**27 035 kronor**

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

Full avgift 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 2024-07-03.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på cirka 90-100 m<sup>2</sup> i en våning med en takvinkel på cirka 17°.

Sökande avser att dela fastigheten Håve 2:18 som idag är drygt 12 hektar stor i två delar. Befintligt bostadshus med komplementbyggnader blir efter avstyckning drygt 10 hektar stor och den planerade fastigheten med fritidshus enligt ansökan om förhandsbesked planeras bli cirka 12 000 – 13 000 m<sup>2</sup>.

Skogsvägen som leder till den blivande tomen ska enligt ansökan breddas och rustas för personbilstrafik.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2024-06-24.

Vid platsbesöket iaktogs enorma mängder av små (unga) grodor som rörde sig över och omkring den befintliga skogsvägen. Med anledning av iakttagelsen har kontakt tagits med miljökonsult på Enviro Planning AB för konsultation om lämpliga åtgärder. Enviro Planning förordar en tidsanpassning av anläggandet av vägen så att den inte sker under groddjurens vandringstid mellan 1 mars och 1



augusti. En sådan skyddsåtgärd uppfyller vad regelverket kräver och något 12:6-samråd med länsstyrelsen bedöms då inte vara nödvändigt.

### Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, ankomststämplad 2024-07-03

Situationsplan, ankomststämplad 2024-06-19

VA-redovisning, ankomststämplad 2024-06-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-07-01

Yttrande från VA-avdelningen, daterat 2024-07-02

Yttrande från Mark- och exploateringsavdelningen, daterat 2024-07-04

Mejlkommunikation Enviro Planning AB, ankomststämplad 2024-07-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-01

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor

- Markarbeten för vägen före eller under byggtid får inte genomföras under tiden mellan 1 mars och 1 augusti, som en skyddsåtgärd för att undvika störande inverkan på groddjurens vandring som sker under denna tidsperiod.

Dispens för markarbeten för vägen ska sökas hos Länsstyrelsen i god tid innan åtgärden ska påbörjas.

Beslutet omfattar i huvudsak redovisad placering och omfattning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 §, 39 § 3 p.

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

**27 035 kronor**

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

Full avgift 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 2024-07-03.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

### Upplysningar

Meddelat positivt förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov, som görs inom två år från dagen då beslutet vinner laga kraft.

Det positiva förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

### Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att anläggande av dricksvatten- och avloppsanläggning är möjlig inom befintlig fastighet,



Håve 2:18. Servitut för detta kan dock vara nödvändigt vid en eventuell framtida ny fastighetsbildning.

- Framkomligheten för slamtömningsfordon ska beaktas vid anläggandet av väg till tänkt nybyggnation. Om inte vägen blir framkomlig för slamtömningsfordon så kan avloppsanläggning med eget slamomhändertagande bli aktuellt.
- Vid platsbesöket noterades ett stort antal grodor vid infartsvägen mot den planerade fastigheten. Alla groddjur i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningen.
- Fridlysta arter har ett starkt lagskydd. Du behöver dispens från Länsstyrelsen för att göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer. Om någon åtgärd behöver göras på infartsvägen i samband med byggnation behöver därmed Länsstyrelsen kontaktas i god tid innan åtgärden utförs.

#### **Beslutet skickas till**

Sökande: Espen Lager, e-post [step-in-stromstad@hotmail.com](mailto:step-in-stromstad@hotmail.com)  
Lantmäteriet, [evu-bengtsfors@lm.se](mailto:evu-bengtsfors@lm.se)

#### **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 § 162      Kebal 1:120 och Kebal 1:18 m fl - detaljplan**

Ärende: MBN-2021-990

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2024-08-15
2. att godkänna bemötande av interna remissvar daterad 2024-08-15
3. att anta förslag till detaljplan för Kebal 1:120 och 1:18 m fl, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15.

**Beslutsmotivering**

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska skriftligen bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att det ska vara möjligt att ta det beslutet måste detaljplanen ha gått igenom de steg som anges ovan samt uppfylla vissa andra kriterier i plan- och bygglagen. Det aktuella planförslaget uppfyller dessa kriterier.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) (1998:808).

Enligt 5 kap. 27 § PBL ska en detaljplan antas av kommunfullmäktige men de får uppdra åt kommunstyrelse eller byggnämnd att anta en plan som inte är av stor vikt eller av principiell beskaffenhet. I reglementet till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun ges exempel på typer av detaljplaner där beslutet kan delegeras. Detaljplanen får inte strida mot antagen översiktsplan, den ska vara av rutinkaraktär, ha ett ringa intresse för allmänheten och inte gå emot länsstyrelsens yttranden. Aktuell detaljplan bedöms uppfylla kriterierna för delegation. Förvaltningen föreslår därför att miljö- och byggnämnden ska anta förslaget till detaljplan.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Bjarni Össurarson (KD) och Lars Tysklind (L) i handläggningen i detta ärende.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

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

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-14, KS § 47, att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för området.



Syftet med detaljplanen är att se till att varje fastighet har en byggrätt som är enhetlig med nu gällande detaljplan och med den befintliga användningen bostäder. Syftet är att det ska finnas en fungerande byggrätt för bostadsändamål på respektive fastighet i planområdet. Bebyggelsen och exploateringsgraden i planområdet ska harmoniera med karaktären på bostadsfastigheterna i omgivningen. Syftet med en utökad byggrätt är att ge bättre förutsättningar att omvandla bostäderna från fritidshus till permanentbostadshus.

En planändring från 2001 skulle möjliggöra en större byggrätt vilken inte gått att förverkliga här, främst för de två södra fastigheterna, eftersom dessa till stora delar varit planlagda som mark som inte får bebyggas. Fastigheterna har varit bebyggda med fritidshus sedan 1970-talet.

Ingen ny naturmark tas i anspråk, omgivande mark är fortsatt reglerad som Natur enligt nu gällande detaljplan.

Planområdet ligger i Kebal, längs Båtviksvägen, cirka två kilometer nordväst om Strömstad centrum och knappt en kilometer öster om kustbandet.

De fyra bostadsfastigheterna inom planområdet är privatägda. Planområdet omfattar totalt cirka 5 700 m<sup>2</sup>.

## Beslutsunderlag

### Planhandlingar

Plankarta, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Planbeskrivning, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Illustrationskarta, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

### Övriga handlingar

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-09-04

Beslut om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-11-24

Granskningsutlåtande, daterat 2024-08-15

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2024-08-15

Fastighetsförteckning, daterad 2024-05-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-15

### Utredningar

Geoteknisk undersökning:

- Geotekniskt PM, daterat 2024-05-15

- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), daterad 2024-05-15

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2024-08-15
2. att godkänna bemötande av interna remissvar daterad 2024-08-15



3. att anta förslag till detaljplan för Kebab 1:120 och 1:18 m fl, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

#### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Ordförande Ola Persson (M) ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

#### **Beslutet skickas till**

Diariet – [mbn@stromstad.se](mailto:mbn@stromstad.se)

Helena Molker Lovén, Toltorpsgatan 125, 431 41 Mölndal

#### **Information om hur beslutet kan överklagas**

Överklagande ställs till mark- och miljödomstolen men skickas in till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag då beslutet eller justerat protokoll över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

**MBN § 163      Rossö 2:273 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus/fritidshus och komplementbyggnad**

Ärende: MBN-2024-1031

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§ plan- och bygglagen.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 19 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-04-23. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift: 17 713 – 17 713 = 0 kronor.

**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.

Den aktuella fastigheten ligger utmed Kockholmsvägen i en dalgång som historiskt sett utgjorts av jordbruksmark. Från 60-talet fram till idag har dalgången bebyggts med ett flertal hus och nu återstår ca 1,5 ha betesmark/ängsmark centralt i området. I området och på Rossö råder det ett högt bebyggelsetryck. Den för förhandsbeskedet aktuella ytan ligger inom den kvarvarande öppna ängsmarken.

Det har också inkommit information i yttranden från bland andra Rossö hembygdsförening att under de föreslagna tomterna finns avrinningen till en sötvattenkälla som både har ett historiskt värde en viktig funktion för dagens vattenanvändning.

Platsen omfattas av riksintresse för natur- och friluftsliv enligt 6 kap 3 § och riksintresse för den obrutna kusten och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-3 §§ Miljöbalken.

Gällande fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet antagen 2013 anger utredningsområde där bostäder i samlad form får prövas i detaljplan. Ett



planprogram för området togs fram 2015 som angav att det var möjligt att förtäta området med nya tomter utmed Kockholmsvägen.

Programmets syfte var att fungera som underlag inför framtida planläggning men programmet har ingen juridisk status. Vid tiden för framtagandet av programmet beaktades inte miljöbalkens 3 kap 4 § gällande jordbruksmark. Inte heller informationen om sötvattenkällan har beaktats i programmet. Bedömningen idag är därför att ställningstagandet i planprogrammet som berör det aktuella området inte längre är aktuellt.

Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark 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.

Fastighetstaxeringen ska inte heller vara avgörande vid bedömningen av om mark är brukningsvärd jordbruksmark eller inte vilket Mark- och miljööverdomstolen i flera avgöranden har slagit fast. Det är markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen är en sådan omständighet, som avgör om mark ska ses som brukningsvärd jordbruksmark.

Ängs- och betesmarken är viktig att bevara eftersom den har höga natur- och kulturmiljövärden. Dessutom är ängsmarker hem för nyttoinsekter som pollinerare och en viktig resurs för jordbruket. I Sverige har ängs- och betesmarker minskat med drygt två tredjedelar sedan slutet av 1800-talet. En följd av detta är att en stor del av den biologiska mångfald som är knuten till dessa marker är hotad.

Bedömningen är att åtgärden kommer att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken 3 kap 4 § och riskera att påtagligt skada landskapets ursprungliga värden enligt Miljöbalkens 4 kap 1-2 §§. Tre nya bostadstomter på fastigheten Rossö 2:273 skulle ianspråkta ca en tredjedel av betes/ängsmarken samt bygga igen det öppna landskapet längs Kockholmsvägen. Vid en exploatering finns också risk för stor omgivningspåverkan då den sötvattenkälla som finns i området kan påverkas negativt vid ytterligare byggnation.

Ansökan uppfyller därmed inte kraven om lämplig markanvändning i plan- och bygglagens andra kapitel.

Miljö- och byggnämnden är positiv till att Strömstad växer.

Det har i nuläget inte utretts om färre byggnader på området skulle kunna medföra ett beslut om positivt förhandsbesked i framtiden. För bostadsbyggnation på aktuell plats kommer sannolikt en utredning rörande vattenkällan behöva presenteras.





### Reservationer

Vi stödjer förvaltningens beslutsmotivering och ställer oss inte bakom tillägget som gjordes av nämnden om möjliga framtida positiva förhandsbesked, då vi anser att det aktuella öppna området inte ska bebyggas.

Lars Tysklind (L) och Sven Nilsson (SD)

### Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus inklusive garage och komplementbyggnader i enlighet med bifogad situationsplan. Föreslagna fastighetsstorlekar är ca 1250 m<sup>2</sup>.

Vatten och avlopp föreslås kopplas till kommunal anläggning.

Ansvariga tjänstepersoner har varit på platsbesök den 2024-05-07.

En kommunikationsskrivelse med förslag till negativt beslut har skickats till sökanden 2024-05-30. Svar från sökande på kommunikationsskrivelse inkom 2024-06-26.

Sökanden har givits möjlighet att bemöta inkomna yttranden i skrivelse daterad 2024-08-01, inga synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Tekniska förvaltningens VA- avdelning, Mark- och exploaterings avdelning och Renhållningsavdelning.

Rossö hembygdsförening, Rossö samhälls- och fritidsförening samt Fritidsföreningen Uppegård.

Granneyttranden från Rossö 2:326, Rossö 2:125, Rossö 2:329, Rossö 2:144 Rossö 2:322, Rossö 2:37, Rossö 2:124, Rossö 2:131, Rossö 2:136, Rossö 2:124, Rossö 2:126, Rossö 2:337, Rossö 2:132, Rossö 2:138 och Rossö 2:323

### Beslutsunderlag

- Ansökningshandlingar inklusive bilagor, ankomststämplade 2024-04-23
- Fördjupad översiktsplan för södra Kustområdet, laga kraft 2013-12-10
- Planprogram del av Rossö 2:130 m fl (Norra Rossö) Strömstads kommun 2014-01-13 rev. 2014-11-17 red. ändringar 2015-03-04.
- Kustområdet och skärgården i Bohuslän – en värdebeskrivning av ett nationallandskap enligt 4 kap miljöbalken. Länsstyrelsen 2000:8
- Riksintressen för obruten och högexploaterad kust – analys av värdebeskrivningar i Bohuslän. Länsstyrelsen 2015:44
- NRO 14011 Strömstads kust och innerskärgård – värdebeskrivning riksintresse för naturvård
- Kommunikationsskrivelse daterad 2024-05-30



- Svar på kommunikationsskrivelse, Ritkontoret Strömstad AB, ankomststämplad 2024-06-26
- Yttrande Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, ankomststämplat 2024-07-01
- Yttrande Tekniska förvaltningen vatten- och avlopp, ankomststämplat 2024-07-02
- Yttrande Tekniska förvaltningen, mark- och exploatering, ankomststämplat 2024-07-04
- Yttrande Tekniska förvaltningen, renhållning, ankomststämplat 2024-07-01
- Yttrande Rossö hembygdsförening, ankomststämplat 2024-07-28
- Yttrande Rossö samhälls- och fritidsförening, ankomststämplat 2024-07-08
- Yttrande Fritidsföreningen Uppegården, ankomststämplat 2024-07-29
- Granneyttrande Rossö 2:326, ankomststämplad 2024-07-28
- Granneyttrande Rossö 2:125, ankomststämplat 2024-07-29
- Granneyttrande Rossö 2:329, ankomststämplat 2024-07-29
- Granneyttrande gemensamt för Rossö 2:144, Rossö 2:322, Rossö 2:37, Rossö 2:124, Rossö 2:131, Rossö 2:136, Rossö 2:124, Rossö 2:126, Rossö 2:337, Rossö 2:132, Rossö 2:138 och Rossö 2:323, ankomststämplat 2024-07-28
- Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-01.

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

2 kap. 1-11 §§ plan- och bygglagen.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 19 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-04-23. Avgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift: 17 713 – 17 713 = 0 kronor.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Lars Tysklind (L) med instämmande av Sven Nilsson (SD) yrkar bifall till miljö- och byggförvaltningens förslag.

Ordförande Ola Persson (M) begär ajournering av sammanträdet för överläggningar i partigrupperna mellan kl 11.17-11.22.

Anders Gustafsson (M) yrkar följande tillägg i beslutsmotiveringen:

Miljö- och byggnämnden är positiv till att Strömstad växer.

Det har i nuläget inte utretts om färre byggnader på området skulle kunna medföra ett beslut om positivt förhandsbesked i framtiden. För



bostadsbyggnation på aktuell plats kommer sannolikt en utredning rörande vattenkällan behöva presenteras.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på Lars Tysklinds yrkande och Anders Gustafssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Anders Gustafssons yrkande.

### **Beslutet skickas till**

Sökande: Gerd Sjøstrøm, Gjoleidveien 6, 2019 Skedsmokorset, Norge,  
(förenklad delgivning + överklagandehänvisning)

Kontaktperson: Eddie Glamo, eddieglamo@gmail.com

(endast mail för information)

### **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 § 164      Remissvar: Förslag till riktlinjer för  
bostadsförsörjning 2024-2030 samt  
handlingsplan 2024-2025**

Ärende: MBN-2024-1186

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen och att inte lämna några inspel i ärendet.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens arbetsutskotts sammanträde 2024-08-15.

**Sammanfattning av ärendet**

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet med en bostadsförsörjningsplan är att ta fram ett planeringsunderlag för hur många bostäder det kan komma behövas i kommunen framöver.

Den nu gällande bostadsförsörjningsplanen för Strömstads kommun antogs 2019. Kommunstyrelsen arbetsutskott godkände 2024-05-15 (KSAU § 107) ett reviderat förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030 och beslutade vid samma möte att skicka riktlinjen samt tillhörande handlingsplan 2024-2025 på internremiss till nämnder och kommunala bolag. Sista svarsdatum är 31 augusti 2024.

I den senaste versionen av bostadsförsörjningsplanen har Statisticscons befolkningsprognos för Strömstads kommun (240301) inarbetats.

Utkastet till riktlinjer har även varit på remiss enligt Bostadsförsörjningslagen till Länsstyrelsen, grannkommunerna Tanum och Halden samt VGR (Västra Götalandsregionen). Inga synpunkter inkom under remissrundan vilka medför ändringar av riktlinjerna.

Kopplat till riktlinjerna för bostadsförsörjning finns en handlingsplan med åtgärder. Handlingsplanen prioriterar sex aktiviteter under åren 2024-2025; Färdigställande av fördjupad översiktsplan Strömstad Skee, Markpolitik, Riktlinjer för planprocessen och exploateringsavtal, Färdigställande av planprogram Mällbyhöjd, Referensgrupp byggföretag samt Modell för uppföljning och analys av kommunens planreserv.

**Beslutsunderlag**

KSAU § 107, beslut om internremiss

Förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030

Bilaga 1 Gällande detaljplaner

Bilaga 2 Prognos möjlig byggstart av bostäder

Förslag till Handlingsplan riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2025

Tjänsteskrivelse 2024-06-03



### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att godkänna förslaget till Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030, (Remissärende KS/2023-0408)
2. att godkänna förslaget till Handlingsplan riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2025 (Remissärende KS/2024-0291).

### **Förslag till beslut under sammanträdet**

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att notera informationen och att inte lämna några inspel i ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Akten

**MBN § 165 Skogar 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad**

Ärende: MBN-2024-1019

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-09-26.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2024-04-19. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2024-05-06. Efter arbetsutskottets beslut 2024-06-11, § 166 om återremiss för ytterligare utredning har handläggningen förlängts med ytterligare 10 veckor, enligt PBL 9 kap 27 §.

Fastigheten ligger utanför, men angränsar till detaljplan P 11, Svinesunds handelsområde.

Ansökan avser nybyggnad av lagerlokal om ca 295 kvadratmeter byggnadsyta, total bruttoarea 442,2 kvadratmeter. Färdigt golv är fastställt till + 60,5 meter och byggnadshöjd 8,3 meter. Tak och fasader kläs i grå plåt. Fasaden mot gatan redovisas med två större LCD-skärmar (digitala) med fast skyltning, utan rullande budskap. Avstånd från byggnadsdel till fastighetsgräns mot Skogar 1:5 uppgår till 2 meter.

Miljö- och byggnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av affärslokal och rivning av befintlig byggnad i beslut MBN 2016-06-30, § 144. Bygglovets medgav en byggnadsyta om 290,5 kvadratmeter och en bruttoarea om 542,3 kvadratmeter. Den tidigare byggnaden revs men den nya uppfördes aldrig och bygglovets har förfallit.

Sökande anger som skäl till ansökan att bolaget, som har lokaler inom det anslutande planområdet, är trångbodda och i behov av ytterligare lagerlokaler. Transporter till och från den nya lagerlokalen anges till max 1-2 per dag, inte varje dag och i perioder ingen godstrafik alls. Fastigheten ligger något högre än omgivande fastigheter och har inte berörts av tidigare översvämningar.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott handlade ärendet på sitt sammanträde 2024-06-11 och beslutade enligt § 166 om återremiss för ytterligare utredning av hur byggnationen kommer att påverka pågående planarbete.

Planavdelningen har konsulterats och beretts tillfälle att ge synpunkter inför fortsatt handläggning.



Förnyad kontakt har även tagits med kommunens VA-avdelning för avstämning, och avdelningen har fått en utökad frågeställning rörande planarbetet och tagit ställning till den.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2024-04-19

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2024-04-19

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2024-04-19

Situationsplan, ritningsnummer A-01.1-101, ankomststämplad 2024-05-06

Nybyggnadskarta, ritningsnummer A-01.1-100, ankomststämplad 2024-05-06

Planritningar, ritningsnummer A-40.1-100, A40.1-200, ankomststämlade 2024-04-19

Fasadritningar, ritningsnummer A-40.3-100, A-40.3-101 ankomststämlade 2024-05-06

Sektionsritning, ritningsnummer A-40. 2-100, ankomststämplad 2024-04-19

Perspektivritning, ankomststämplad 2024-04-19

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-05-22

Yttrande från VA-avdelningen, daterat 2024-07-22

Yttrande från planavdelningen, daterat 2024-08-05

Yttrande från fastighetsägare Skogar 1:5, daterat 2024-06-05

Yttrande från fastighetsägare Skogar 1:65, daterat 2024-06-06

Svar på grannyttranden, daterat 2024-06-07

Tjänsteskrivelse 2024-08-01

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad,
2. att godta Lasse-André Heggum som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **55 314** kronor

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 20 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-05-06. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor på grund av utredningsskäl.

Faktura översändes senare i separat försändelse.



**Förslag till beslut under sammanträdet**

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att ärendet bordläggs till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-09-26.

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till**

Sökanden för kännedom  
Akten



**MBN § 166 Korsnäs 2:106 - ansökan om bygglov för rivning och nybyggnad av fritidshus**

Ärende: MBN-2024-1061

**Miljö- och byggnämndens beslut**

- att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivningslov för befintlig byggnad
- att godta Marcus Coster som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 34 § plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 8 983 kronor

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 18 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes fullständig 2024-04-30. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift 24 160 kronor – 24 160 kronor = 0 kronor. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked (8 983 kronor) ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Beslutsmotivering**

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL. Byggnationen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse och inte heller medföra någon negativ inverkan på den allemansrättsliga tillgången till den närliggande stranden och badplatsen.

Ansökan avser en rivning av det befintliga fritidshuset på fastigheten som ska ersättas av ett nytt fritidshus på samma plats. Enligt ansökan ska befintliga granitplintar behållas och kompletteras med nya som förankras i berget med ståldubbar.

Ansökan omfattar även rivning av befintlig byggnad. Byggnaden är gammal men ligger inte i ett område med utpekad kulturmiljö och rivningslov kan därför lämnas enligt 9 kap. 34 § PBL.

Det föreslagna fritidshuset är belägen på mark som enligt tillgängliga kartunderlag har en höjd över hav mellan +1,00 och +2,00 meter. Enligt inlämnad information hamnar den nya sockelhöjden på +1,97. Av inlämnade handlingar i ansökan framgår det att färdig golvhöjd understiger 3,3 meter över havsnivån.

Länsstyrelsen har framställt rekommendationer vid byggande, med anledning av stigande havsvattennivåer p.g.a. klimatförändringar.



I aktuellt område bedöms i nuläget dagens marknivå över medelvattennivå vara mellan + 1,00 och +2,00 m ö h (meter över havet).

År 2100 bedöms högsta högvattennivån vara 2,2 m ö h.

Länsstyrelsen har indelat områden nära vatten i fyra olika säkerhetszoner.

Zon 1 (>3,2 m ö h) Vid denna nivå av färdigt golv bedöms all sorts byggnation kunna utföras.

Vid zon 2 (2,7–3,2 m ö h) innebär en säkerhetsmarginal på upp till 1 m, vilket innebär byggnation på en nivå av upp till 3,2 m ö h. Då är rådet vid delårsboende att vidta åtgärder för att undvika skador orsakat av högt vattenstånd. För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det vara acceptabelt med färdig golvnivå från + 2,7 m ö h och uppåt.

Zon 3 (2,2–2,7 m ö h) innebär en säkerhetsmarginal på 0,5 m, alltså 2,7 m ö h, vid byggnation på denna nivå är rådet vid delårsboende att vidta åtgärder för att undvika skador orsakat av högt vattenstånd: För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det vara acceptabelt med en färdig golvnivå från + 2,2 m ö h och uppåt.

Zon 4 (<2,2 m ö h) innebär en högvattennivå på mindre än 2,2 m ö h, vid byggnation på denna nivå är rådet att undvika byggnation även vid delårsboende. För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det krävas åtgärder på en färdig golvnivå på mindre än + 2,2 m ö h.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden som ska uppföras kan betraktas som en enklare byggnad då den saknar tekniska installationer så som indraget vatten.

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

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

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

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov kom in 2024-04-30.

Ansökan avser rivning av ett befintligt fritidshus och nybyggnad av ett nytt fritidshus om 35 kvadratmeter byggnadsyta. Enligt ansökan är nockhöjden 4,8 meter. Taklutningen är 34°. Färdig sockelhöjd är +1,97m.ö.h.

Kortaste avstånd från nybyggnaden till tomtgräns mot fastighet Korsnäs S:13 är 4,13 meter.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2024-05-20 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2024-05-26.

Kontrollansvarig i ärendet inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2024-05-22.



Ärendet lyftes till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-06-25. Miljö- och byggnämnden beslutade om att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar samt för utredning av kommunens ansvar vid bygglovsgivning i de fall färdigt golvhöjd understiger 3,3 meter över havet (med anledning av stigande havsvattennivåer på grund av klimatförändringar).

### Yttranden

Sökande och kontrollansvarig har inkommit med svar på utskickad kommunikationsskrivelse. Följande punkter lyfts:

- Vad gäller högt vatten så är det bara prognoser och rekommendationer från SMHI och LS. Ännu kan man inte se att eventuell vattenhöjning har motverkat landhöjningen.
- Det finns en möjlighet att höja torpet med ca 40-50cm men ej upp till en färdig golvhöjd om +3,2 meter på grund av områdespåverkan och tillgänglighet till byggnaden.
- Plintgrunden möjliggör framtida höjningar av huset om det behövs.
- Byggnaden är inte att anses som en komplicerad byggnad då det saknar toalett och avlopp och står på plintar. Det kommer att nyttjas som fritidshus.
- Byggnaden är inte en sjöbod utan ett torp. Torpet var bebott året runt fram till 1950-talet då det hyrdes ut till sommargäster.
- Ett yttrande från expertis vad gäller byggnadens värde önskas i ärendet.
- Beteckningen om- och tillbyggnad har ingen betydelse för strandskyddet.
- Byggnaden anses vara en enklare byggnad som omfattas av avsteget från riktlinjen om färdig golvhöjd.
- Det är inte noterat varför byggnaden skulle uppfylla kriterierna för en särskilt värdefull byggnad.
- Den nya byggnaden är väldigt lik den befintliga.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Bohusläns Museum och Länsstyrelsen i Västra Götaland. Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande återfinns i slutet av dokumentet.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har inkommit med svar på remissen där det meddelas att de inte har några synpunkter utifrån Natura2000-området Kosterfjorden-Väderöfjorden (SE0520170).

Bohusläns museum har inkommit med yttrande och meddelar att byggnaden i och för sig har ett kulturhistorisk värde men att den ansökta åtgärden är acceptabel då byggnaden inte står inom utpekad kulturmiljö och dess funktion sedan tidigare är förändrad. Fönster och tegeltak bör dock återanvändas i nybyggnationen.

Berörda grannar på fastigheterna Korsnäs S:13, Korsnäs 2:33 och Korsnäs 2:48 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Utskick har genomförts två gånger på grund av uppdaterade ritningar. Ägare till Korsnäs 2:104 tillika delägare i Korsnäs S:13 har lämnat ett skriftligt svar på båda utskicken med invändning gällande höjden på den nya byggnaden, som blir högre än den befintliga.



Den ökade fasadytan kommer att ge en större påverkan på den känsliga omgivningen. Fastighetsägaren uttrycker också oro för att den allmänna stig som leder förbi huset till den närbelägna udden och badplatsen hamnar väldigt nära byggnaden på grund av den redovisade förlängningen av konstruktionen. Närheten kan komma att hindra allmänhetens tillgång till badplatsen.

Sökande har bemött det första yttrandet från grannen och anför att den planerade byggnationen medvetet har utformats för att inte ge någon negativ inverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Sökande pekar också på att strandskyddsdispens lämnats utan att ifrågasätta byggnadens storlek eller höjd.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har erhållits för om- och tillbyggnad av befintlig byggnad.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 35 kvadratmeter.

### Tillämpliga bestämmelser

2 kap. 5 § PBL - Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

2 kap. 6 § PBL - Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, 3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, 5. möjligheterna att hantera avfall, 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.



9 kap. 2 § PBL - Det krävs bygglov för 1. nybyggnad, 2. tillbyggnad, och 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 31 § PBL - Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

9 kap 34 § PBL - Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-06-11

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-15

Kommunikationsskrivelse, daterad 2024-05-20

Nämndbeslut, daterad 2024-06-25

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2024-04-30

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2024-04-30

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2024-04-30

Situationsplan, ritningsnummer S10:03, rev. 24-08-19,

ankomststämplad 2024-08-19

Plan-, fasad- och sektionsritning, ritningsnummer A30:01, rev. 24-08-16,

ankomststämplad 2024-08-19

Remissvar från Miljö- och hälsoskydd, ankomststämplad 2024-07-23

Remissvar från Länsstyrelsen, ankomststämplad 2024-07-15

Remissvar från Bohusläns museum, ankomststämplad 2024-08-12

Grannytttrande Korsnäs 2:104 och S:13, ankomststämplad 2024-08-11

Grannytttrande Korsnäs 2:104 och S:13, ankomststämplad 2024-08-26

Bemötande av grannytttrande, ankomststämplad 2024-08-12

Bemötande av grannytttrande, ankomststämplad 2024-08-27

Bemötande av remissyttrande från Bohusläns museum, 2024-08-27

Dom mål nr P 946-17, Mark- och miljödomstolen

Utdrag ur översiktsplanen för Strömstads kommun

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att avslå ansökan om rivningslov för rivning av befintligt fritidshus
2. att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslutet fattas med stöd av 2. Kap 5 och 6 §§, 8 kap. 13 §, 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 1 kap. 2213 Boverkets Byggregler (BFS 2011:6).

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0:-

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

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Anders Gustafsson (M) yrkar 1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivningslov för befintlig byggnad

2. att godta Marcus Coster som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 34 § plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 8 983 kronor

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 18 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes fullständig 2024-04-30. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %. Reducerad avgift 24 160 kronor – 24 160 kronor = 0 kronor. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked (8 983 kronor) ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Beslutsmotivering**

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL. Byggnationen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse och inte heller medföra någon negativ inverkan på den allemansrättsliga tillgången till den närliggande stranden och badplatsen.

Ansökan avser en rivning av det befintliga fritidshuset på fastigheten som ska ersättas av ett nytt fritidshus på samma plats. Enligt ansökan ska befintliga granitplintar behållas och kompletteras med nya som förankras i berget med ståldubbar.



Ansökan omfattar även rivning av befintlig byggnad. Byggnaden är gammal men ligger inte i ett område med utpekad kulturmiljö och rivningslov kan därför lämnas enligt 9 kap. 34 § PBL.

Det föreslagna fritidshuset är belägen på mark som enligt tillgängliga kartunderlag har en höjd över hav mellan +1,00 och +2,00 meter. Enligt inlämnad information hamnar den nya sockelhöjden på +1,97. Av inlämnade handlingar i ansökan framgår det att färdig golvhöjd understiger 3,3 meter över havsnivån.

Länsstyrelsen har framställt rekommendationer vid byggande, med anledning av stigande havsvattennivåer p.g.a. klimatförändringar.

I aktuellt område bedöms i nuläget dagens marknivå över medelvattennivå vara mellan + 1,00 och +2,00 m ö h (meter över havet).

År 2100 bedöms högsta högvattennivån vara 2,2 m ö h.

Länsstyrelsen har indelat områden nära vatten i fyra olika säkerhetszoner.

Zon 1 (>3,2 m ö h) Vid denna nivå av färdigt golv bedöms all sorts byggnation kunna utföras.

Vid zon 2 (2,7–3,2 m ö h) innebär en säkerhetsmarginal på upp till 1 m, vilket innebär byggnation på en nivå av upp till 3,2 m ö h. Då är rådet vid delårsboende att vidta åtgärder för att undvika skador orsakat av högt vattenstånd. För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det vara acceptabelt med färdig golvnivå från + 2,7 m ö h och uppåt.

Zon 3 (2,2–2,7 m ö h) innebär en säkerhetsmarginal på 0,5 m, alltså 2,7 m ö h, vid byggnation på denna nivå är rådet vid delårsboende att vidta åtgärder för att undvika skador orsakat av högt vattenstånd: För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det vara acceptabelt med en färdig golvnivå från + 2,2 m ö h och uppåt.

Zon 4 (<2,2 m ö h) innebär en högvattennivå på mindre än 2,2 m ö h, vid byggnation på denna nivå är rådet att undvika byggnation även vid delårsboende. För förråd, uthus och enklare byggnader bedöms det krävas åtgärder på en färdig golvnivå på mindre än + 2,2 m ö h.

Miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden som ska uppföras kan betraktas som en enklare byggnad då den saknar tekniska installationer så som indraget vatten.

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

### Beslutsgång

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

### Upplysningar

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.



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

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

Utdrag ur Miljö- och hälsoskydds yttrande:

**Strandskydd**

Beslut om strandskyddsdispens, 2023-12-19, MBN-2023-2193, föreligger och ska följas. 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.

**Avlopp**

Tillstånd om att anlägga enskild avloppsanläggning, 2024-03-28 MBN-2023-2486, föreligger. Under förutsättning att avloppsreningsanläggning enligt gällande tillstånd anläggs så tillstyrks bygglov.

Innan slutbesked meddelas i bygglovsärendet så ska även slutintyg för avloppsanläggningen föreligga.

**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.

Bygg- och rivningsavfall ska som minst sorteras ut i avfallsslagen trä, mineral (betong, tegel, keramik eller sten), metall, glas, plast, gips och brännbart. Fler avfallsslag ska sorteras ut om utsorteringen ger möjligheten till bättre behandling av avfallet. Avfallsslagen ska sorteras och förvaras åtskilda redan på platsen för rivning eller byggnadsåtgärd.

I första hand ska återanvändning (återbruk) eftersträvas när detta är möjligt. Det kan till exempel vara takpannor, dörrar, fönster, beslag och andra byggnadsdelar som lämpar sig för återanvändning. I andra hand ska materialåtervinning tillämpas och därefter återvinning på annat sätt. I sista hand ska avfallet bortskaffas.

Miljö- och hälsofarliga ämnen, samt farligt avfall såsom asbest, PCB, impregnerat träavfall, tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, ska sorteras ut och tas om hand separat. Godkänd transportör och mottagare ska användas och föreskriven dokumentation och inrapportering utföras. Om transport av farligt avfall utförs av yrkesmässig verksamhet krävs anmälan eller tillstånd av Länsstyrelsen.

Om någon form av markförorening upptäcks vid rivningen så ska miljö- och hälsoskyddsavdelningen kontaktas omgående.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov.





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: Kristina Groth, kristina.groth@gogab.se

Kontrollansvarig: Marcus Coster, marcus@ritkontoretstromstad.se

Ägare till fastighet Korsnäs 2:104 och S:13 med 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.



**MBN § 167      Rossö 2:351 - ansökan om bygglov för  
nybyggnad av fritidshus**

Ärende: MBN-2024-847

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **32 629:-**

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 2024-07-11.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Beslutsmotivering**

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 30 § PBL. Åtgärden medges i gällande detaljplan.

Den 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 fritidshus
2. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **32 629:-**

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 2024-07-11.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2024-03-20. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2024-04-04, 2024-05-08, 2024-06-04, 2024-06-24 och 2024-07-11.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 132,1 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är fastställt till + 20,3 meter. Nockhöjd uppgår till 5,787 meter.

### Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2024-06-24  
Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2024-05-08  
Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2024-06-24  
Situationsplan, ankomststämplad 2024-07-11  
Planritning, ankomststämplad 2024-06-24  
Fasadritning, ankomststämplad 2024-06-24  
Sektionsritning, ankomststämplad 2024-06-24  
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-07-23  
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2024-07-18  
Yttrande från tekniska förvaltningen (VA), daterat 2024-07-17  
Tjänsteskrivelse 2024-08-05

### Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus
2. att godta Thomas Karlsson som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

### Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **32 629:-**

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 2024-07-11.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

**Upplysningar**

Yttrande från sakkunnig om att kraven för dimensionerad last är uppfyllda ska redovisas i samband med det tekniska samrådet.

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](http://www.boverket.se).

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

**Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:**

Naturvärden

- Området är utpekad som regionalt värdefullt odlingslandskap samt värdeområde för strandängar och våtmarker. Tomten Rossö 2:351 ligger dock inte i odlingslandskapet, utan i ett skogsområde. Risk för skador på strandängar, våtmarker eller odlingslandskap i samband med exploatering föreligger därmed inte.

Samlad bedömning

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen tillstyrker bygglov.

**Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:**

Övrigt

- Räddningstjänsten önskar ta del av upprättad brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskapskraven i händelse av brand.

Bedömning

- Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.
- Sammantaget anser räddningstjänsten att brandskyddsbeskrivning och dess innehåll behöver beaktas inför beslut om startbesked.

**Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:**

Servisanmälan skall inlämnas.

- Byggnationen kommer att medföra anläggnings och brukningsavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.
- En bostadsenhetsavgift kommer att tas ut för vatten och spillavlopp.

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: Eva-Marie Mattsson, [eva-marie.mattsson@telia.com](mailto:eva-marie.mattsson@telia.com)

Kontrollansvarig: Thomas Karlsson, [thomas@gkredo.se](mailto:thomas@gkredo.se)

#### **Information om hur beslutet kan överklagas**

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



**MBN § 168      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.

**Ekonomi**

Lokalt RIB-avtal (räddningstjänstpersonal i beredskap)

Vakanser och vakansersättningar

Grandalen

**Personal**

RIB-rekrytering hösten 2024

**Verksamhet**

Sommarberedskap räddningsvärdet

Avvik handlingsprogram

**Framtid**

Tilläggsbudget

Skee brandstation

Yttrande fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee

**Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 169      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**

Fortfarande svårt att ge en bra prognos för året

Fler ansökningsärenden inom ett par områden

Sjukfrånvaro

Begränsat kostnaderna för utbildningar och nätverk

Ligger efter mycket vad gäller livsmedelstillsynen (> 100 kontroller färre än föregående år)

Ingen ersättning för bygglovshantering

Fler oplanerade uppdrag eller uppdrag utan finansiering påverkar ekonomin (RASFF, handlingsplaner, avfall, projekt, myndighetsförfrågningar och andra förfrågningar m m)

**Personal**

Föräldraledig medarbetare tillbaka – vikarie slutar nästa vecka

Kompetensutveckling

Kursen kommunikation och bemötande tillbaka under våren 2025 – oklar närvaro

Goda exempel hösten 2024 - två eller tre medarbetare kommer att medverka

I övrigt i princip stopp om utbildningen inte är kostnadsfri. Helst också på distans

**Verksamhet**

En del inkommande ärenden att handlägga under sommaren – av väldigt varierande karaktär

Badvattenprovtagning – inga avvikelser alls i år!

**Dricksvatten**

- Bra nivå Färingen
- Intagsledningar ännu ej i bruk
- Bakterier i Skee

**Avfall**

- Ökat ansvar för kommunen
- En del nedskräpning – längs kust, vid ÅVS och på andra platser



- Matavfall

#### Spökfiskeprojektet

Antal upptagna fiskeredskap är nu uppe i ca 400, varav ca 100 st är registrerade som sjöfynd.

#### Myren

Länsstyrelsen har meddelat att de sannolikt inte behöver ha in mer info för att fatta ett beslut.

Möte inbokat med länsstyrelsen på onsdag nästa vecka

#### **Framtid**

Livsmedel

Upphävande av policy för enskilda avlopp – upp till beslut i september

Nationell handlingsplan för radon – medverkan i referensgruppen

Nya krav vad gäller register och registerdata för vissa verksamheter

Nya krav vad gäller tillsyn avseende bekämpningsmedel

#### **Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 170 Dyne 1:2 - ansökan om strandskyddsdispens för campingstuga**

Ärende: MBN-2024-1247

**Miljö- och byggnämndens beslut**

- att ge dispens från strandskyddet för uthyrningsstuga om cirka 32 m<sup>2</sup> med tillhörande altan om cirka 10 m<sup>2</sup>
- att endast det område som stuga och altan upptar får användas för ändamålet
- att förena beslutet med följande villkor
  - Byggnaden får inte användas som privatbostad.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 4 timmar à	1 250:-
<b>Summa</b>	<b>5 000:-</b>

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:

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Den aktuella platsen ligger på en campingplats. Enligt ansökan har camping bedrivits sedan 50-talet. På platsen står idag en stuga, som hyrs ut av campingen. Det är oklart när byggnaden uppfördes, men på flygfoto från 1974 syns en byggnad på platsen som har ungefär samma storlek som den byggnad ansökan gäller. Ytan byggnaden står på är därför redan ianspråktagen på ett sätt som gör



att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kapitlet 18 c § 1). Åtgärden bedöms inte motverka syftena med strandskyddet. Det finns därför förutsättningar för att ge strandskyddsdispens för byggnad och altan enligt ansökan.

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

1. att ge dispens från strandskyddet för uthyrningsstuga om cirka 32 m<sup>2</sup> med tillhörande altan om cirka 10 m<sup>2</sup>
2. att endast det område som stuga och altan upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnaden får inte användas som privatbostad.

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 4 timmar à 1 250:-

**Summa 5 000:-**

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 2024-05-29 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uthyrningsstuga och altan.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2024-05-29

Tjänsteskrivelse, 2024-07-10

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för uthyrningsstuga om cirka 32 m<sup>2</sup> med tillhörande altan om cirka 10 m<sup>2</sup>
2. att endast det område som stuga och altan upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Byggnaden får inte användas som privatbostad.

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 4 timmar à 1 250:-

**Summa 5 000:-**

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](http://www.stromstad.se/bygglov) eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

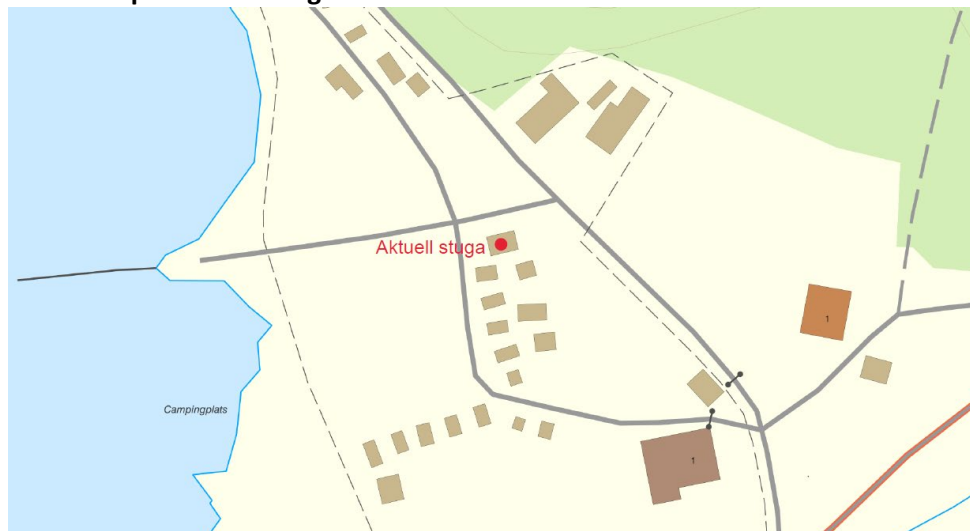
## Beslutet skickas till

Strömstad Dyne 1:2 AB, kristian@elline.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 och ritning





**MBN § 171      Rossö 3:15 - ansökan om strandskyddsdispens  
för trädäck**

Ärende: MBN-2024-1355

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för trädäck och soltrappa enligt situationsplan nedan
2. att endast det område som trädäcket och soltrappan upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Anläggningarna ska vara fritt tillgängliga för allmänheten.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 3 timmar à 1 250:-

**Summa 3 750:-**

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. Riksintesse Obruten kust (kap 4 § 3 MB).

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

De aktuella ytorna utgörs av grusparkering och anlagd stenpir. Trädäcket och soltrappan bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten. De bedöms inte heller på ett väsentligt sätt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Strandskyddets syften motverkas därför inte.



Syftet med de planerade åtgärderna är att utveckla hamnområdet och göra det möjligt för fler personer att vistas vid den lilla stranden och i hamnen. Det är därför fråga om anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Behovet bedöms inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område, då anläggningarna måste ligga i närheten av strand och bryggor för att syftet med dem ska uppnås. Föreningens intresse av att utveckla hamnområdet bedöms väga tyngre än de allmänna intressena, dels för att de biologiska värdena är låga, dels för att det är fråga om en redan iordningställd yta. Därmed föreligger särskilt skäl att ge dispens för anläggningarna enligt 7 kap 18 c § 3.

För att säkerställa att anläggningarna kommer att vara tillgängliga för allmänheten föreslås att beslutet förenas med villkor om det.

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

1. att ge dispens från strandskyddet för trädäck och soltrappa enligt situationsplan nedan
2. att endast det område som trädäcket och soltrappan upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
  1. Anläggningarna ska vara fritt tillgängliga för allmänheten.

#### **Avgift**

Prövning av ansökan, 3 timmar à	1 250:-
<b>Summa</b>	<b>3 750:-</b>

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 2024-06-19 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för trädäck och soltrappa. Trädäcket ska enligt ansökan vara cirka 200 m<sup>2</sup>, och soltrappan cirka 12 meter bred.

#### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2024-06-19  
Tjänsteskrivelse, 2024-07-11

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för trädäck och soltrappa enligt situationsplan nedan
2. att endast det område som trädäcket och soltrappan upptar får användas för ändamålet



3. att förena beslutet med följande villkor

1. Anläggningarna ska vara fritt tillgängliga för allmänheten.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 3 timmar à

1 250:-

**Summa**

**3 750:-**

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](http://www.stromstad.se/bygglov) eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

**Beslutet skickas till**

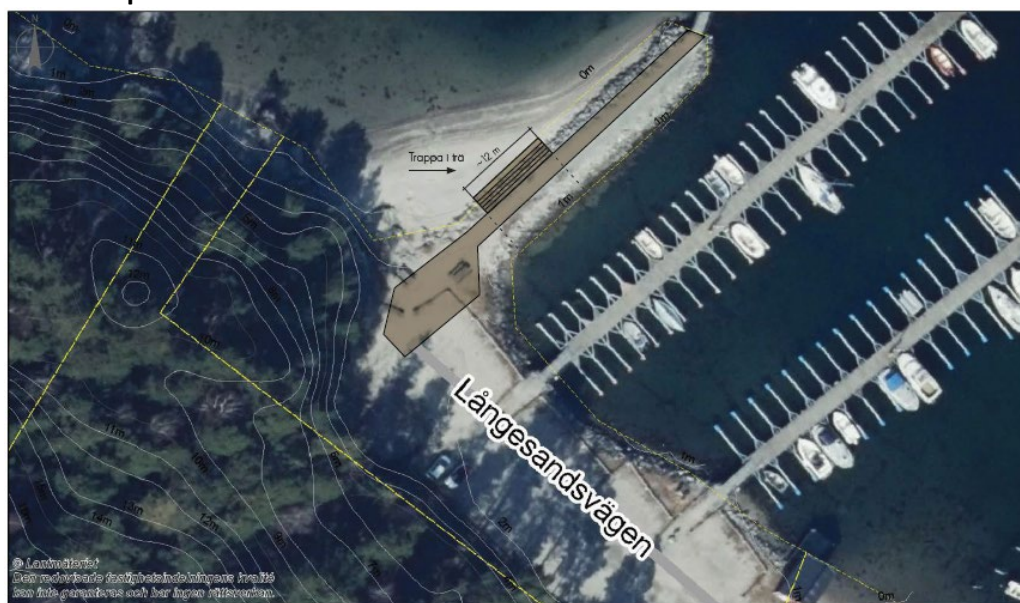
Rossö Samhälls- och fritidsförening, kjell.lovhaug@telia.com (e-delgivning)  
Länsstyrelsen Västra Götalands län

**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.



**Situationsplan**



© Lantmäteriet  
Den redigerade fastighetsindelningen är av 2016  
Den färdiga planeringen och har inget tillstånd

0 5 10 15 20 m  
1:500



**MBN § 172 Strand 1:19 och Strand S:6 – ansökan om strandskyddsdispens för erosionskydd**

Ärende: MBN-2024-1243

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att ge dispens från strandskyddet för erosionskydd längs markerad sträcka på situationsplanen nedan (cirka 35 meter)
2. att erosionskyddets bredd får vara maximalt 2 meter
3. att ge dispens från strandskyddet för att ersätta befintliga dräneringsrör med sten
4. att endast det område som anordningarna upptar får användas för ändamålet
5. att förena beslutet med följande villkor
  1. Sten får inte läggas på sandstranden söder om befintliga granitblock (längs avsnitt 3 enligt situationsplanen nedan).
  2. Grävning ska undvikas. Stenen till erosionskyddet ska i första hand läggas på eller tryckas ned i sanden. Grävning utanför vattenlinjen får inte förekomma.
  3. Eventuella massor som uppkommer i samband med att dräneringsrör och markduk tas bort ska läggas tillbaka på stranden. Massorna ska hanteras så att grumling inte uppstår.
  4. Stenprodukter med kornstorlek 0 – 2 mm får inte användas.
  5. När anordningarna är på plats ytorna jämnas av. Avfall och restmaterial ska forslas bort.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à	1 250:-
<b>Summa</b>	<b>10 000:-</b>

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 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 behöver befintligt erosionsskydd förbättras längs en sträcka om cirka 10 meter (punkt 3 enligt situationsplanen nedan), samt förlängas 25 meter åt öster (punkt 5 enligt situationsplanen nedan). Ansökan gäller också bortgrävning av befintliga dräneringsrör och markduk, samt att ersätta dräneringsrören med sten.

Anordningarna ovan måste för sin funktion finnas vid vattnet. Det kan därför föreligga särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet enligt 7 kapitlet 18 c § 3. För att skälet ska kunna utgöra dispensgrund måste det enskilda intresset av anordningarna väga tyngre än de allmänna intressen strandskyddet värnar, det vill säga att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter. Fastigheten ligger i en bukt som vetter åt sydväst. Förhärskande vindriktning är sydvästlig. Att den aktuella strandlinjen är utsatt för vågerosion är uppenbar. Det enskilda intresset av ett erosionsskydd väger därför tungt. Anordningarnas utformning och omfattning bedöms inte innebära stor negativ påverkan på de allmänna intressena.

Strandremsan längs det befintliga erosionsskyddet (punkt 3 på situationsplanen) är smal, men kan ändå i viss utsträckning användas för uppställning av solstolar och liknande. För att inte begränsa denna möjlighet bör inte sten läggas ut söder om befintliga granitblock. Miljö- och byggförvaltningen föreslår därför att beslutet förenas med villkor om detta.

För att undvika grumling och onödig påverkan på området ska grävarbeten undvikas så långt det är möjligt. Den sten som ska användas ska i första hand läggas på stranden eller tryckas ned i sanden. De massor som eventuellt uppkommer ska hanteras så att grumling inte uppstår, och läggas tillbaka på stranden.

Med ovan nämnda begränsningar bedömer förvaltningen att det finns förutsättningar för att ge strandskyddsdispens för erosionsskyddet.

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

1. att ge dispens från strandskyddet för erosionsskydd längs markerad sträcka på situationsplanen nedan (cirka 35 meter)
2. att erosionsskyddets bredd får vara maximalt 2 meter



3. att ge dispens från strandskyddet för att ersätta befintliga dräneringsrör med sten
4. att endast det område som anordningarna upptar får användas för ändamålet
5. att förena beslutet med följande villkor
  1. Sten får inte läggas på sandstranden söder om befintliga granitblock (längs avsnitt 3 enligt situationsplanen nedan).
  2. Grävning ska undvikas. Stenen till erosionsskyddet ska i första hand läggas på eller tryckas ned i sanden. Grävning utanför vattenlinjen får inte förekomma.
  3. Eventuella massor som uppkommer i samband med att dräneringsrör och markduk tas bort ska läggas tillbaka på stranden. Massorna ska hanteras så att grumling inte uppstår.
  4. Stenprodukter med kornstorlek 0 – 2 mm får inte användas.
  5. När anordningarna är på plats ytorna jämnas av. Avfall och restmaterial ska forslas bort.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 8 timmar à

1 250:-

**Summa****10 000:-**

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 2024-05-28 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för erosionsskydd.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar, 2024-05-28

Komplettering, 2024-07-17

Tjänsteskrivelse, 2024-08-05

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för erosionsskydd längs markerad sträcka på situationsplanen nedan (cirka 35 meter)
2. att erosionsskyddets bredd får vara maximalt 2 meter
3. att ge dispens från strandskyddet för att ersätta befintliga dräneringsrör med sten
4. att endast det område som anordningarna upptar får användas för ändamålet
5. att förena beslutet med följande villkor



1. Sten får inte läggas på sandstranden söder om befintliga granitblock (längs avsnitt 3 enligt situationsplanen nedan).
2. Grävning ska undvikas. Stenen till erosionsskyddet ska i första hand läggas på eller tryckas ned i sanden. Grävning utanför vattenlinjen får inte förekomma.
3. Eventuella massor som uppkommer i samband med att dräneringsrör och markduk tas bort ska läggas tillbaka på stranden. Massorna ska hanteras så att grumling inte uppstår.
4. Stenprodukter med kornstorlek 0 – 2 mm får inte användas.
5. När anordningarna är på plats ytorna jämnas av. Avfall och restmaterial ska forslas bort.

### Avgift

Prövning av ansökan, 8 timmar à

1 250:-

**Summa**

**10 000:-**

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.**

### Beslutet skickas till

Thea Brumoen, thea.kristiane@brumoen.com (e-delgivning)

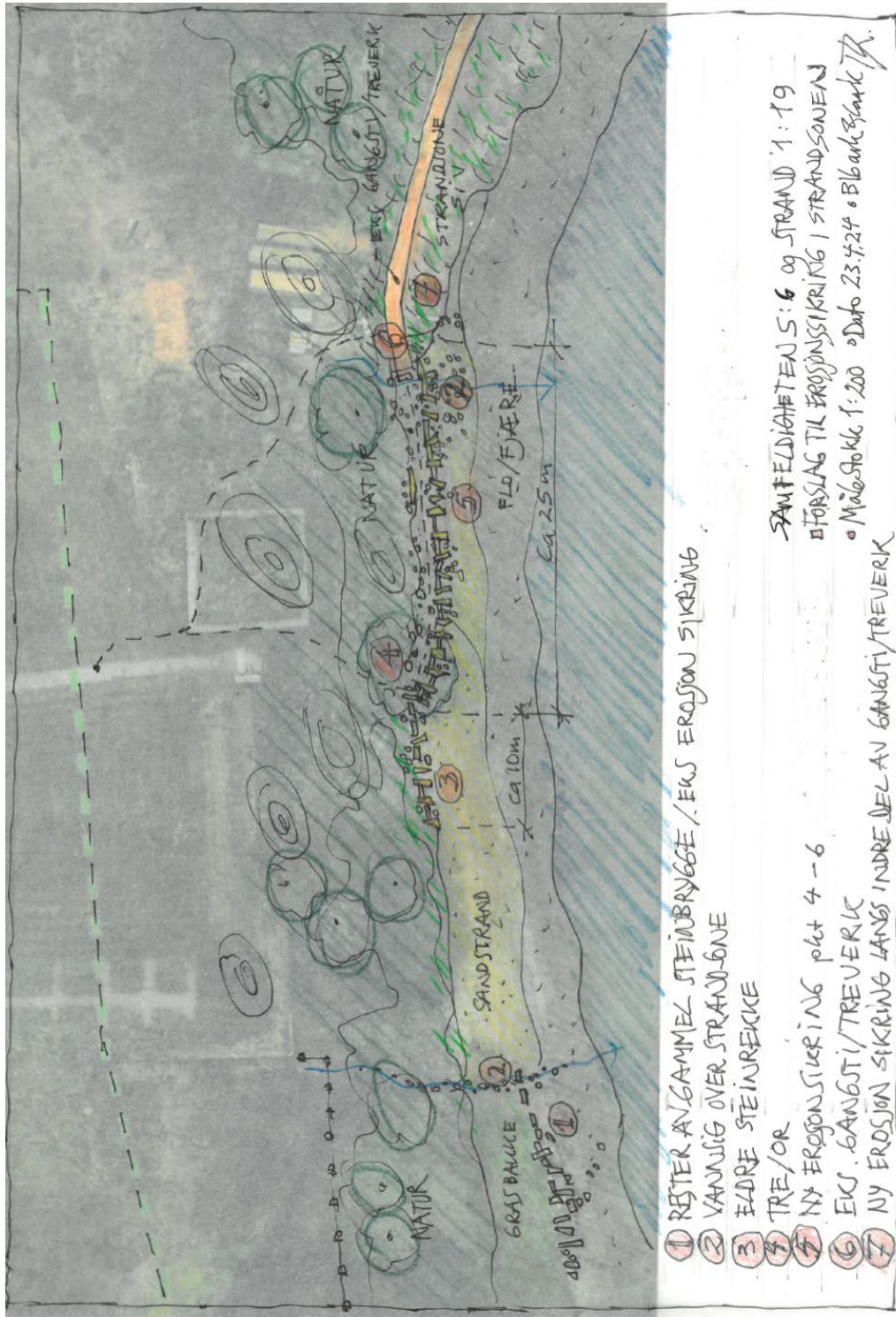
Länsstyrelsen Västra Götalands län

### 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.



Situationsplan





## **MBN § 173 Delegations- och anmälningsärenden**

Ärende: MBN-2024-164

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

att lägga ärenden till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Ordförandebeslut:

Ordf D-2024-2

MBN-2024-1281 Beslut att bevilja ansökan om utökad serveringstid - Makrillen 2 - Restaurang Skagerack, ansökan om utökad serveringstid

Ordf D-2024-4

MBN-2024-1303 Beslut att bevilja ansökan om tillfällig utökad serveringsyta - Hummern 1 - Restaurangbiografen Park, ansökan om utökad serveringsyta och tid för festival i stadsparken 12 och 13 juli

Ordf D-2024-5

MBN-2024-1286 Beslut att bevilja tillfälligt serveringstillstånd - Lunden 1:2 - Strömstad Ridklubb, ansökan om tillfälligt serveringstillstånd

Ordf D-2024-6

MBN-2024-1540 - Beslut att bevilja tillfälligt serveringstillstånd - Skepparen 9 - Relax Bar & Bistro, ansökan om tillfälligt serveringstillstånd

### **Beslutet skickas till**

Akten



**MBN § 174 Förslag till styrtal för 2025**

Ärende: MBN-2024-613

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningschef Héléne Evensen och miljö- och byggnämndens ledamöter för en dialog om förslag till styrtal inför verksamhetsplan 2015.

**Beslutet skickas till**

Akten