



Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

Tid och plats 2024-12-12 kl 08.30–12.45 i Kommunfullmäktiges sessionssal,
13.45-15.10 i Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset

Närvarande Se närvarolista

Justeringens tid och plats 2024-12-18, digital signering

Paragrafer 233–259

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 2024-12-12

Datum då anslaget sätts upp 2024-12-19

Datum då anslaget tas ned 2025-01-10

Protokollets förvaringsplats Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Ulla Hedlund



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande
Bjarni Össurason (KD), 1:e vice ordförande
Anders Gustafsson (M)
Lena Sundberg (S)
René Nilsen (S)
Per-Olof Joelsson (S)
Sven Nilsson (SD)
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande
Rikard Hermansson (C)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Olle Westling (S), §§ 233-249, 252-259
Emilda Rachmadani Yunita (S)
Paul Carlsson (L), §§ 233-248

Övriga deltagare

Hélène Evensen, förvaltningschef
Charlotta Björkman, controller, §§ 237-241
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 242-243
Peter Buse, bygglovshandläggare, § 244
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, § 245
Linda Ljungqvist, bygglovshandläggare, §§ 247-248
Patrik Adamczyk, bygglovshandläggare, § 249
Henrik Rörberg, alkoholhandläggare, §§ 250-251
Ida Luther Wallin, räddningschef, §§ 252-253
Rolf Rask, operativ tekniker, §§ 252-253
Daniel Östby, operativ tekniker, §§ 252-253
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, § 254
Helene Andersson Novela, folkhälsorådets ordförande, § 255
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 256-257
Anna Simonsson, tf kommunekolog, naturvårdshandläggare, § 258
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 233	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 234	Anmälan om jäv	5
MBN § 235	Kort rapport från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funktionsrådet – information	6
MBN § 236	Kort rapport – information	7
MBN § 237	Verksamhetsplan 2025	12
MBN § 238	Ekonomisk uppföljning med prognos november 2024	14
MBN § 239	Remissvar revidering av investeringsreglemente	15
MBN § 240	Uppföljning internkontrollplan 2024	16
MBN § 241	Internkontrollplan 2025	18
MBN § 242	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	19
MBN § 243	Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation	20
MBN § 244	Rönnen 9 och 10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av destinationsanläggning (hotell, eventyta, SPA, parkeringshus och restauranger)	26
MBN § 245	Nord-Koster 1:105 - tillsyn plank	44
MBN § 246	Stensoppen 8 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	47
MBN § 247	Bjälveröd 1:13 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	50
MBN § 248	Skogar 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad	55
MBN § 249	Kile 5:1 - ansökan om bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera	60
MBN § 250	Revidering av riktlinjer för alkoholservering	63
MBN § 251	Långegärde 1:11 - Restaurang Pacos, ansökan om tillfälligt utökad serveringstillstånd	65
MBN § 252	Kort rapport – räddningstjänsten – information	67
MBN § 253	Revidering av handlingsprogram, version 1.10.	71
MBN § 254	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen – information	72
MBN § 255	Folkhälsorådet – information	73
MBN § 256	Rossö 2:32 - ansökan om strandskyddsdispens för tre stycken toalettmoduler	74
MBN § 257	Skogar 1:42, Gamla färjeläget vid Svinesund, strandskyddstillsyn	80
MBN § 258	Enningdalsälvens vattenråd	84
MBN § 259	Delegations- och anmälningsärenden	87



MBN § 233 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 ärende Långegärde 1:11 - Restaurang Pacos, ansökan om tillfälligt utökad serveringstillstånd till föredragningslistan

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

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 234 Anmälan om 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.

Olle Westling (S) anmäler jäv i följande ärenden:

Revidering av riktlinjer alkoholservering

Långegärde 1:11 - Restaurang Pacos, ansökan om tillfälligt utökad serveringstillstånd

Beslutet skickas till

Diariet



**MBN § 235 Kort rapport från Folkhälsorådet och
Kommunala pensionärs- och funkisrådet –
information**

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Paul Carlsson (L) informerar att Kommunala pensionärs- och funkisrådets sammanträde 2024-12-10 blev inställt samt att en trygghetsvandring genomfördes 2024-11-18.

Sven Nilsson (SD) informerar att nästa sammanträde med Folkhälsorådet är i februari 2025.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 236 Kort rapport – information

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Héléne Evensen lämnar en kort rapport från miljö- och byggförvaltningen.

Aktuellt i förvaltningen

Arbetsmiljö:

- Medarbetarundersökning.
Den kommunövergripande undersökningen planeras att genomföras i mars.
Nytt system ger möjligheter att jobba med korta återkommande "pulsmätningar".
- Nu har förvaltningen tillgång till två personlarm efter central upphandling. Utbildning och info på förvaltningsmöte 30/1.
- Planering för utbildning/stöd kring arbetsplatsens utformning, ergonomi.
- Nytt takljus i de flesta arbetsrum.
- Genomförande av fysiska arbetsmiljöronder under hösten.

Förvaltningsövergripande utbildningsbehov:

- Under våren: fördjupning i förvaltningsrätt

Dynamiskt inköpssystem – vad är det

Ett led för att underlätta för företag och för kommuner rörande framtida upphandlingar.

- DIS annonseras inom ett specifikt område, tex tekniska konsulter.
- Det finns grundläggande kvalificeringskrav som en leverantör ska uppfylla.
- Alla anbudsgivare som uppfyller kvalificeringskraven kommer att antas.
- Antalet leverantörer i DIS är inte begränsat och det går att ansöka när som under DIS giltighetsperiod (2030-12-31).
- Uppdragen kan sträcka sig från någon månad till uppdrag som löper över flera år.
- Det finns inga krav på antagen/godkänd leverantör att lämna anbud på enskilda uppdrag.
- Att bli kvalificerad för DIS innebär inga garantier från enskild kommun/bolag avseende inköpsvolym eller kontrakt. Några uppdragsvolym kan inte heller garanteras.



- Strömstads kommun kommer att delta i DIS, Dynamiskt inköpssystem med grannkommuner.
- Pågår planering för två sådana utlysningar nu inom:
miljö/hälsa/livsmedel
tekniska konsulter

Strategisk miljöplanering

Bakgrund – behov av miljöstrategisk funktion/kompetens

Miljö- och byggnämndens ordförande initierade i november 2024 (på kommunfullmäktige och på miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2024-11-26) ett uppdrag, att ålägga miljö- och byggförvaltningen under 2025 jobba med kommunövergripande miljöstrategiska frågor utifrån att flertalet förvaltningar och nämnden under ett par års tid har påpekat bristen i att kommunen saknar den funktionen.

Finansiering 2025, 50 %

Genom omfördelning av befintliga budgetmedel och på grund av föräldraledig personal (framförallt från bygg, plan och centrala medel) kan förvaltningen under 2025 tillskapa utrymme att på en 50 % av en tjänst lägga hanteringen av miljöstrategiska frågor på en befintlig funktion.

Fokus och prioriterade uppdrag 2025 (Ca 20 timmar i veckan)

- Agera kontaktperson för miljöstrategiska frågor
- Svara/samordna kommunövergripande enkäter etc
- Kartlägga/inventera av kommunens klimat- och miljöarbete, samtliga förvaltningar.
Presentera resultaten för politiken, identifiera hur politiken vill gå vidare inom olika områden. Blir underlag till strategin.
- Ta fram en naturvårdsplan
Planen ska beskriva kommunens arbete inom miljövård och sätta mål för fortsatt arbete. Underlaget ska tas fram genom workshop med politiken och konsultstöd och beslutas av nämnd under senare delen av 2025. Steg två i detta blir att under 2026 ta fram en konkret handlingsplan till strategin.

Kort om pågående projekt

- Kålvik: Stockholmsbesök 20/11. Vidare arbete mot Förvarsdepartement, Infrastruktursdepartement, Västsvenska Handelskammaren, Länsstyrelsen
- Bastekärr (Concilia och tekniska): naturinventering klar, pågående artinventering.
- Nordby-Svinesund: trafikplan, nytt förslag från exploatörerna ska komma in efter nyår.



- Grandalen: bygglov, överenskommelse markanvändning, ansvar för lagda massor.
- Uppdatering centrumplan (en av tre delar): principiella frågeställningar (parkering, tak, fasader, bevara- utveckla), dialoger i samhällsbyggnadsrådet och med befintliga fastighetsägare.

Status: Nöjd kund index, Insikt

Ännu inga siffror för höst 2024



Plan för värdschapsresan miljö- och bygg 2025

Syfte

Bidra till att kommunen uppnår sina satta mål i den politiskt antagna Näringslivsstrategin för Strömstad.

Mål

- Bidra till att skapa 500 nya arbetstillfällen till år 2030.
- Strömstad ska finnas bland de tio högst rankade kommunerna i fråga om företagsklimat år 2030 (Svenskt näringsliv).

Aktiviteter inom miljö- och byggförvaltningen kommer ligga på fokusområdet "Kommunikation och processer":

- Förbättra kommunikationen
Dialog, värdschap och proaktiv kommunikation skapar förutsägbarhet, förståelse och tillit, och är viktiga förutsättningar för ett gott företagsklimat.
- Förenkla processer: Det ska vara lätt att få vägledning och hjälp.
- Utvärderingar och mätningar ska användas för verksamhetsutveckling.

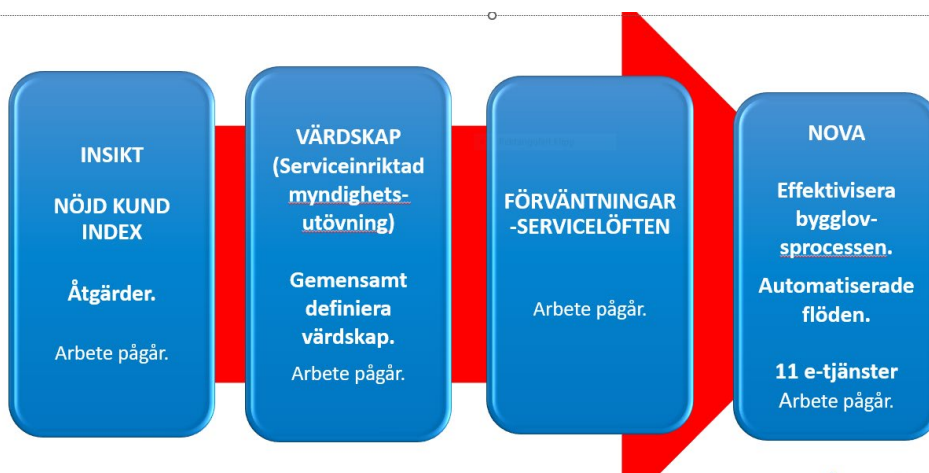
Genomförda åtgärder under 2024

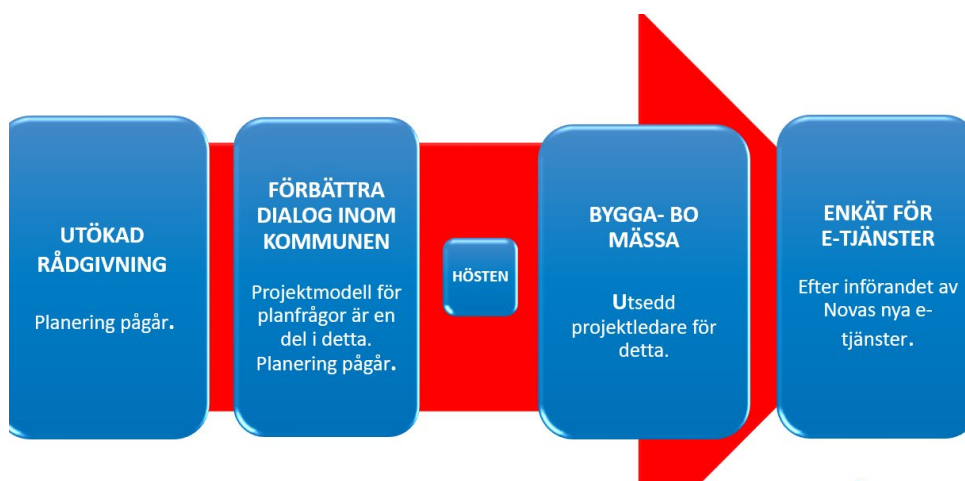
- Workshop med miljö- och byggnämnden för dialog kring fokusaktiviteter



- Upphandling av nytt verksamhetssystem för plan/bygg (Nova) som efter införande möjliggör automatiseringar och effektivare handläggning
- Upphandling och förberedelser för genomförande av Insikt, servicemätning av företagens upplevelser av service och bemötande.
- Enkät till invånare om hur de upplever förvaltningens e-tjänster
- Deltagande på fler externa företagsträffar och på platser där man möter invånare, för bidra med information inom förvaltningens verksamhetsområden:
 - Workshops med exploatörer, Frukostmöten med näringslivet, Krögarträff, Möten med besöksnäring, Höstmarknad, Näringslivsrådet, Svenskt näringsliv, Fastighetsägarna, Sveriges Byggföretag, Näringslivsrådet
- Framtagande av riktlinje för planprocessen
- Start av förarbete inför uppdatering av riktlinje utomhusserveringar
- Inspirationsföreläsning med Jan Gunnarsson kring värdskap och service för all personal inom miljö- och bygg samt tekniska och KLF
- För att lära av andra: möten med kommuner som genomfört en utvecklingsresa för bättre företagsklimat, fokus upplevelse av tjänstemännens attityder gentemot företag: Överkalix, Torsby

Aktiviteter Värds kapsresan 2025





Visselblåsning - information

Miljö- och byggförvaltningen har ett rapporterat visseblåsarärende enligt Lag (2021:890) om skydd för personer som rapporterar om missförhållanden, så kallad Visselblåsarlagen.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 237 Verksamhetsplan 2025**

Ärende: MBN-2024-613

Miljö- och byggnämndens beslut

att förvaltningen till januarsammanträdet redovisar median/medelvärde för antal bygglov per handläggare och medial/medelintäkt per bygglov

att styrtalet öka mångfalden, andel utlandsfödda inom RIB-organisationen, räddningstjänsten återremitteras till miljö- och byggnämndens arbetsutskott för ytterligare beredning

att i övrigt ställa sig bakom förslag till Verksamhetsplan 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att efter nedanstående ändringar ställa sig bakom miljö- och byggförvaltningens förslag till Verksamhetsplan 2025.

Sammanfattning av ärendet

Den preliminära verksamhetsplanen för 2025 antogs av miljö- och byggnämnden 2024-09-26. Detta dokument presenterade drifts- och investeringsbudget, budgetkonsekvenser av tilldelad budget, omvärldsanalys och översiktlig verksamhetsplan samt taxor.

Den slutliga verksamhetsplanen som är en utveckling av den preliminära, ska antas innan årsskiftet. I denna version har verksamhetsplanen fokus på styrtal och aktiviteter som bidrar till måluppfyllelse av etappmålen. Omvärldsanalys, översiktliga verksamhetsplaner samt drifts- och investeringsbudget finns kvar i dokumentet, övriga delar är strukna enligt utdelad mall som ska användas av samtliga förvaltningar/nämnder.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-06-12 KS §62 att besluta om preliminära driftsramar 2025 för nämnder och styrelse. Nämnderna kompenseras för löneökningar upp till 3,5 %, som budgeteras centralt och fördelas när lönerevisionen är klar. Miljö- och byggnämnden kompenseras även för kostnadsökningar för arvoden samt övriga kostnader motsvarande 1,8 mnkr.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-06-25 KF § 69 om en tilläggsbudget för 2024 där 500 tkr riktas mot bemanning av styrkeledare inom Räddningstjänstens verksamhet (+ 400 tkr ytterligare i ram för 2025). Ytterligare resurstilldelning om 900 tkr beslutades av kommunfullmäktige 2024-11-14 KF § 111. Med anledning av kommunens goda ekonomiska resultat beslutade budgetberedningen att ytterligare 600 tkr skulle tilldelas miljö- och byggnämnden riktat mot Krogar mot knark samt utökad rådgivning inom bygg

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-11-15

Slutlig verksamhetsplan 2025 MBN



Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ställa sig bakom miljö- och byggförvaltningens förslag till Verksamhetsplan 2025.

Förslag till beslut under sammanträdet

Anders Gustafsson (M) yrkar att förvaltningen till januarisammanträdet redovisar median/medelvärde för antal bygglov per handläggare och medial/medelintäkt per bygglov.

Lars Tysklind (L) yrkar att styrtalet öka mångfalden, andel utlandsfödda inom RIB-organisationen, räddningstjänsten återremitteras till miljö- och byggnämndens arbetsutskott för ytterligare beredning.

Beslutsgång

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

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

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomichef Lars Hustoft
Diariet

**MBN § 238 Ekonomisk uppföljning med prognos november 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 per november för miljö- och byggnämnden på övergripande nivå visar på ett överskott på +0,1 mnkr jämfört med budget före förändring av semesterlöneskuld och +0,5 mnkr efter förändring av semesterlöneskuld. Lägre intäkter än budgeterat för perioden inom framför allt miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Högre kostnader för personal för perioden men samtidigt lägre kostnader för konsultarvoden, administrativa tjänster samt övriga kompetenshöjande åtgärder.

Årsprognosen för förvaltningen uppgår till -0,1 mnkr jämfört med budget. Miljö- och hälsoskydd samt räddningstjänst uppvisar underskott. Miljö- och hälsoskydds underskott hänförs framför allt till uteblivna intäkter som arbetet med livsmedelsomklassningen har medfört. Räddningstjänsten har i slutet på året fått högre kostnader än förväntat för utbildning.

Åtgärd och analys: Prognosen för helårets resultat visar på att befintliga resurser inte räcker till för de arbetsuppgifter som åligger verksamheterna enligt statliga krav eller politiska målsättningar, detta gäller framför allt inom miljö- och hälsa. Ett fortsatt arbete kring prioriterade arbetsuppgifter behöver göras inför kommande budgetår tillsammans med nämnden. Budgetansvariga förväntas ha god kännedom om verksamhetens kostnader och förväntade kostnadsökningar, så att inköp ryms in befintligt budgetutrymme.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-06

Ekonomisk uppföljning med prognos november 2024

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 239 Remissvar revidering av investeringsreglemente

Ärende: MBN-2024-2136

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att lämna förslag till Investeringspolicy utan erinran
2. att lämna förslag till Investeringsriktlinjer utan erinran.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att lämna förslag till Investeringspolicy utan erinran
2. att lämna förslag till Investeringsriktlinjer utan erinran.

Sammanfattning av ärendet

Strömstads kommun har sedan tidigare styrdokumentet Investeringsreglemente för Strömstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 2005-09-15, § 55. Kommunledningsförvaltningen har mot bakgrund av lagförändringar, rekommendationer och rutiner tagit fram förslag på ett nytt styrdokument för kommunens investeringsprocess.

Förslaget till investeringspolicy för Strömstads kommun fastställer hur investeringar ska hanteras. Policyn beskriver bland annat vad en investering är, vad som gäller vid budgetering, genomförande, slutredovisning samt ansvarsfördelningen i processen.

Förslaget till investeringspolicy avser ersätta styrdokumentet Investeringsreglemente Strömstads kommun. Utifrån investeringspolicyn har även investeringsriktlinjer tagits fram som stöd till förvaltningarna att efterleva investeringspolicyn i det löpande arbetet. Investeringsriktlinjerna ska beslutas av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-11-18
Förslag Investeringspolicy
Förslag Investeringsriktlinjer
KS/2005-0015 Investeringsreglemente
PPT Investeringspolicy och riktlinjer

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att lämna förslag till Investeringspolicy utan erinran
2. att lämna förslag till Investeringsriktlinjer utan erinran.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Diariet

**MBN § 240 Uppföljning internkontrollplan 2024**

Ärende: MBN-2023-2362

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna uppföljningen av miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2024.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att godkänna uppföljningen av miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2024.

Sammanfattning av ärendet

Varje nämnd ska varje år, med utgångspunkt i reglemente och tillämpningsanvisningar för intern kontroll, anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen avseende respektive nämnds verksamhet. Granskningsområden i planen ska väljas ut med utgångspunkt från en riskanalys med konsekvens- och sannolikhetsbedömning.

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska rapporteras till nämnden i den omfattning som fastställs i internkontrollplan, dock minst årligen i samband med redovisning av årsbokslut.

Denna rapport sammanfattar uppföljningen av miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2024. Rapporten inleds med en sammanfattning av viktiga iakttagelser från årets uppföljningsarbete. Därefter följer ett avsnitt per genomförd kontroll.

Uppföljningen av intern kontroll har under 2024 avsett följande områden:

- Lagstadgad tillsyn
- Kompetensförsörjning
- Fulltalig bemanning/anspanningstider – räddningstjänsten

Den samlade bedömningen utifrån årets uppföljning är att nämndens verksamheter inte uppvisar några allvarliga eller akuta brister avseende den interna kontrollen, med undantag för att den lagstadgade tillsynen inte hinns med i den omfattning som planerats. Tillsyn som medför fara för människors säkerhet och hälsa har prioriterats.

Två av tre granskningsområden kommer att överföras till interna kontrollplanen för år 2025 då genomförda kontroller visar att det finns förbättringspotential.

De områden som kommer att överföras är Lagstadgad tillsyn och Fulltalig bemanning inom räddningstjänsten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-11-15

Uppföljning internkontrollplan 2024

MBN-2023-2504 Tillsynsplan Plan & Bygg 2024

MBN-2023-39 Tillsynsplan för miljöbalken 2023

MBN-2023-40 Tillsynsplan för alkohol tobak och receptfria läkemedel 2022–2024



MBN-2023-2422 Tillsynsplan räddningstjänsten 2024

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna uppföljningen av miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2024.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunrevisionen

Diariet



MBN § 241 Internkontrollplan 2025

Ärende: MBN-2024-1929

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna förslaget till internkontrollplan för miljö- och byggnämnden 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Varje nämnd ska varje år, med utgångspunkt i reglemente och tillämpningsanvisningar för intern kontroll, anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen avseende respektive nämnds verksamhet. Granskningsområden i planen ska väljas ut med utgångspunkt från en riskanalys med konsekvens- och sannolikhetsbedömning. Planen ska antas senast under december månad året innan.

Granskningsområden i planen har valts ut med utgångspunkt från en konsekvens- och sannolikhetsbedömning och avser under 2025 följande områden:

- Deltagande i kommunövergripande projekt
- Lagstadgad tillsyn
- Fulltalig bemanning – räddningstjänsten

Två av granskningsområden är överflyttade från internkontrollplanen 2024, Lagstadgad tillsyn och Fulltalig bemanning inom räddningstjänsten. Ett nytt granskningsområde är identifierat och avser Deltagande i kommunövergripande projekt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-11-15
Internkontrollplan 2025

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta
att godkänna förslaget till internkontrollplan för miljö- och byggnämnden 2025.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen
Diariet



**MBN § 242 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

Ekonomi

Prognos för helåret – ett litet överskott

Verksamhet

Fortsatt arbete med riktlinjer för uteserveringar

Skrivelse från ombudet på Nord-Koster 1:105

Framtid

Praktikant på GIS i vår

Möte om eventuell detaljplan på Magistern

Lantmäteristudenter under

vårterminen på Koster

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 243 Strömstad 4:16 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation**

Ärende: MBN-2022-1032

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **0:-**

Ingen avgift tas ut för detta beslut då det är en återremittering från mark- och miljödomstolen.

Beslutsmotivering

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits enligt 9 kap. 31 d § PBL.

Detaljplanen STR-36 som berörs av åtgärden med den nu sökta tillbyggnaden benämns som vattenområde som får överbyggas (Vb). Av bestämmelsen Vb som angränsar till ett område i samma detaljplan som benämns som område för hamnändamål (Th) framgår det att detaljplanens syfte är att få till stånd ett hamnområde vid myrens hamn. Miljö- och byggnämnden gör där med bedömningen att de delar av byggnaden som är belägen i STR-36 är förenlig med detaljplanens syfte. Detaljplanen är upprättad 1961 och dess genomförandetid har gått ut.

Den befintliga sjöräddningsstationen samt parkering som fått bygglov i MBN-2019-2258 är belägen inom Detaljplan STR-49. En mindre del av den ansökta tillbyggnaden är också belägen inom detaljplanen längs plangränsen mot STR-36. Berörd plats benämns i STR-49 som vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas (V). Syftet med denna bestämmelse kan antas vara att förhindra att brygganläggningar som försvårar båttrafiken att komma till och från hamnområdena vid myren och torskholmen. Åtgärden som nu söks bedöms inte påverka syftet med denna bestämmelse negativt. En mindre del av den befintliga byggnaden sticker in på område som i STR-49 anges vara Allmän plats, gata. I detaljplanen framgår det att syftet med planen är att få till stånd ett hamnområde



på torskholmen. Sjöräddningsstationen är belägen vid Myrens hamn som hanteras i detaljplan STR-36. Sjöräddningsstationen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte i STR-49 att få till stånd ett hamnområde då sjöräddningsstationen av naturliga skäl behöver ligga inom ett sådant område. Detaljplanen är upprättad 1965 och dess genomförandetid har gått ut.

Vid Myrens hamn har det någon gång i tiden skett en markutfyllnad som till största del är belägen inom STR-49 och till mindre del inom STR-36. Den delen som är belägen inom STR-49 är placerad inom område V (vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas). Den del som är belägen inom STR-36 är angiven i detaljplan som Vb (vattenområde som får överbyggas). Enligt det material som miljö- och byggnämnden tagit del av saknar denna markutfyllnad någon form av bygglov. I efterforskning och samtal med tekniska förvaltningen har det framkommit att denna markutfyllnad har kommit till då man behövt göra sig av med massor när man borrade tunnlar i "Oljeberget" beläget vid Myrens hamn. Arbetet påbörjades runt 1960-talets mitt och enligt de material som finns går det inte att säkerställa att markutfyllnaden inte redan fanns där när detaljplan STR-49 togs fram. Enligt de flygfoton som miljö- och byggnämnden har kan man konstatera att utfyllnaden inte fanns år 1960, nästa foto är från år 1975 och då kan man tydligt se att markutfyllnaden finns i samma utbredning som till dags dato. Miljö- och byggnämnden kan därmed inte med säkerhet fastställa att markutfyllnaden inte fanns innan detaljplanen STR-49 vann laga kraft. Då det är oklart när utfyllnaden ägde rum väljer miljö- och byggnämnden att pröva utfyllnaden STR-49 i detta lov. Utfyllnaden utgör ett avvik men den är enligt miljö- och byggnämnden förenlig med detaljplanens syfte att få till stånd ett hamnområde på Torskholmen. Åtgärden är också förenlig med intilliggande detaljplans STR-36 syfte att få till stånd ett hamnområde inom Myren. Hamnutfyllnaden bedöms inte heller motverka det av miljö- och byggnämnden antagna syftet med att hålla en fri siktlinje mot havet mellan Myrens hamn och Torskholmen.

Sjöräddningssällskapet är en ideell förening som bedriver sjöräddning, hjälper till med akuta sjuktransporter samt hjälper till vid kommunal räddningstjänst. I komplettering av bygglovsansökan framgår att aktuell lokaliseringen i Myrens hamn är extra gynnsamt för verksamheten då de snabbt kan komma ut till personer som befinner sig i sjönöd. Uppgifterna stärks av Sjöfartsverket som i sitt yttrande som lämnades i ärende MBN-2019-2258 anger att nuvarande plats gynnar sjöräddningsverksamheten och även räddningstjänsten i stort. Åtgärden anses därmed tillgodose ett allmänt intresse.

I yttrande från Bohusgeo framgår det att den planerade byggnationen inte kommer att påverka släntstabiliteten negativt.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnämnden att de tidigare godkända och icke godkända avviken och den nu ansökta tillbyggnaden samt den markutfyllnad som kommit till, tillsammans är förenliga med detaljplanernas syfte och utgör ett starkt allmänt intresse samt ett lämpligt komplement till Myrens hamn. Avstegen från detaljplanerna bör tillsammans kunna utgöra godkända avvikelser enligt 9 kap. 31 c och 9 kap. 31 d PBL.



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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2022-04-21. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-04-25 och 2022-05-16.

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig sjöräddningsstation om 90,72 kvadratmeter byggnadsyta. Färdigt golv är fastställt till + 3 meter. Byggnadshöjd uppgår till 3,04meter.

Befintlig byggnad har sedan tidigare fått permanent lov för sjöräddningsstation och parkeringar, förutsättningarna bedöms vara oförändrade.

Förslaget avviker från detaljplan STR-49 vad avser placering på vattenområde som inte får uppfyllas eller överbyggas samt på gatumark.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-09-26 § 178 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-10-17.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-10-17 § 197 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-11-14.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-11-14 § 216 197 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-12-12.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr STR 49 och STR 36. För aktuellt område gäller bland annat följande:

- v – vattenområde
- vb – vattenområde som får överbyggas
- Allmän plats, gata

Huvudbyggnaden om 124 kvadratmeter byggnadsyta och parkeringar har sedan tidigare fått permanent bygglov, Förutsättningarna anses vara oförändrade.

Yttranden

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

Yttranden från Bohus geo.

Yttrande från Sjöfartsverket och Trafikverket men hänvisning till MBN-2019-2258.

Berörda grannar på fastigheterna Sardinien 1, Strömstad 4:16, 4:6 och 4:28 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Yttrande från Sardinien 1 har inkommit.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-04-21

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-04-21

Situationsplan, ankomststämplad 2022-04-21

Planritning, ankomststämplad 2022-04-21



Fasadritning, ankomststämplad 2022-04-25
Sektionsritning, ankomststämplad 2022-04-21
Motivering sökande, ankomststämplad 2022-05-16
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-11
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-07-13
Yttrande från tekniska förvaltningen (4st), daterat 2022-07-04 och 2022-07-08
Yttrande från Bohusgeo, ankomststäplat 2022-08-10
Bilaga yttrande Bohusgeo, ankomststämplad 2022-08-10
Mejl Bohusgeo, ankomststämplad 2022-08-10
Yttrande från Trafikverket, från MBN-2019-2258
Yttrande från Sjöfartsverket, från MBN-2019-2258
Underrättelse, daterad 2022-08-11
Yttrande från Sardinien 1, ankomststämplad 2022-08-23
Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-01
Skrivelse 2024-12-12

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att bevilja bygglov för tillbyggnad av sjöräddningsstation
2. att godta Petra Waldschmidt som kontrollansvarig.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **0:-**

Ingen avgift tas ut för detta beslut då det är en återremittering från mark- och miljödomstolen.

Beslutsgång

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



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.

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Enligt ansökan så ska det ordnas golvavlopp i den planerade tillbyggnaden. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen avråder från att anlägga golvavlopp i garage- och verkstadsbyggnader. Om golvavlopp ändå anläggs så ska dessa anslutas till en godtagbar reningsanläggning. Installation av en sådan reningsanläggning ska anmälas separat. Vid utsläpp till kommunal anläggning ska anmälan göras till tekniska förvaltningen. Om utsläppet ska avledas på annat sätt än till kommunal anläggning ska anmälan göras till miljö- och byggnämnden. Anmälan ska göras i god tid (minst sex veckor) innan installation av reningsanläggningen är tänkta att påbörjas.
- Vid i princip alla former av om- och tillbyggnadsarbeten förekommer även visst rivningsarbete. Om någon rivning kommer att ske så ska selektivt rivande 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.

Utdrag ur räddningstjänstens yttrande:

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

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Mark- och exploateringsavdelningen har inget att erinra mot byggnationen men erinrar den sökande om att vi gemensamt behöver se över markupplåtelsen för användningen av platsen före det att byggnation påbörjas.
- Gällande bestämmelser återfinns i Strömstads kommuns ABVA (allmänna bestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar), Va-taxan samt i



foldern Information och vägledning till fastighetsägare. Samtliga dokument finns på Strömstads hemsida.

- Övriga två yttranden säger "inget att erinra"

Utdrag ur Bohus geo´s yttrande:

- Gällande den planerade utbyggnaden av sjöräddningen så kommer såldes inte byggnationen att påverka släntstabiliteten negativt. Vår bedömning är således att bygglov kan medges med kravet att ytan mellan byggnaderna och havet ej belastas ytterligare. Bifogar en skiss på området som skall vara belastningsfritt.

Utdrag ur Sjöfartsverkets yttrande:

- Som huvudman för svensk sjöräddning, att aktuell placering av stationen gynnar sjöräddningsverksamheten och även räddningstjänsten i stort.

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: Sjärräddningssällskapet, Uddevallavägen 12, 452 31 Strömstad

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Ägare till fastighet: Sardinien 1, förenklad delgivning och överklagandehänvisning

Fastighetsägare: Strömstad 4:16, Tekniska förvaltningen

Kontaktperson: Morten Labori, morten.labori@frivillig.ssrs.se

**MBN § 244 Rönnen 9 och 10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av destinationsanläggning (hotell, eventyta, SPA, parkeringshus och restauranger)**

Ärende: MBN-2024-1994

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja bygglov för destinationsanläggning (hotell, eventyta, SPA, parkeringshus och restauranger)

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov (exklusive tekniskt samråd) 544 147: -

(I samband med tekniskt samråd kommer även avgift om 532 651: - tas ut.)

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 2024-12-09.

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.

De bruttoareor (BTA) som detaljplanen medger överskrider ej, vilket framgår av BTA- sammanställningen. I BTA- sammanställningen framgår hur stora bruttoareorna är och i vilken kategori de klassificeras. Miljö- och byggförvaltningen (MBF) har kontrollerat sammanställningen och bedömer att beräkningen är korrekt. MBF bedömer även att det nedersta och översta planet i P-huset i huvudsak utgörs av öppenarea, vilket även takterrassen på plan 30 utgör.

Sökande har redovisat att byggnadernas totalhöjder i de olika områdena ej kommer överstiga de tillåtna i respektive fält. Byggnader är redovisade med minst 4,5 m till fastighetsgräns vid kvartersmark, ingen byggnation redovisas heller på prickad mark.

En bestämmelse i detaljplanen säger att parkeringsgarage inte får uppföras i markplan mot Trädgårdsgatan. Ansökan redovisar att parkeringsgaraget är



föreslaget med placering drygt 22 m från fastighetsgräns mot gatumarken, det är ytterligare ca 5 m till gatukant.

Mellan parkeringsgarage och Trädgårdsgatan ska fem cykelförvaringsbodar uppföras, träd och buskar kommer även planteras där. Sammantaget bedömer MBF inte att P-huset kommer ge ett intryck av att det finns ett parkeringsgarage i markplan mot Trädgårdsgatan. Därmed bedömer MBF att ansökan är planerlig vad det gäller den frågan.

Sammantaget bedömer MBF att ansökan uppfyller de planbestämmelser som finns och som beskrivs under rubriken "Förutsättningar"

Tillgänglighetskrav enligt 8 kap. 1 § PBL

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

Utlåtande har inkommit från Kvadrin AB gällande tillgängligheten. De har som de bedömer noterat två avvikelser vad det gäller tillgänglighet.

Angöring och parkeringsplats för rörelsehindrade personer saknas inom 25 m från en av de två huvudentréerna (södra). Trappa till "Relax" är inte kompletterad med hiss.

Sökande har dock redovisat ytterligare en huvudentré som finns på norra långsidan. Vid denna entré finns 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade personer inom 25 m från entrén. I närheten finns ytterligare 3 platser för rörelsehindrade personer samt även vanliga p-platser, totalt inom projektet redovisas 13 platser för rörelsehindrade. Entrén vid norra långfasaden är på samma plan (plan 20) som huvudentrén på södra sidan och leder in i samma publika område med bl.a. hotellreception och lobby.

Den sakkunnige har även noterat att det saknas hiss upp till paviljong 1 (relax/spa) som är en av tre mindre byggnader som är belägna på takterrass över plan 20.

Det går dock upp en hiss till takterrassen till paviljong 3. Från paviljong 3 kommer det finnas gångvägar till paviljong 1 och 2, avståndet är lite drygt 25 m, byggnaderna ligger på samma höjdnivå.

MBF bedömer att de avvikelser som sakkunnig noterat ej är av så pass allvarlig karaktär att ansökan av den anledningen inte kan godkännas. Sökande har redovisat platser för funktionshindrade på norrsidan inom 25 m från huvudentré på norrsidan, vilket bedöms vara godtagbart. Man kommer även upp på takterrass med hiss och kan ta sig fram på gångvägar till paviljong 1 och 2.

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

Parkeringsbehov

MBF har granskat Strömstads egen P-norm från 2019. Den saknar tyvärr riktlinjer/regler för verksamheterna hotell, konferens/event eller annan centrumverksamhet. Vi har även granskat P-normer som andra, större kommuner har och som har riktlinjer för verksamheter som Strömstads P-norm saknar, vi har då jämfört antal parkeringar som ansökan innefattar med dessa normer.

Sökande har tagit fram en parkerings beläggnings analys som företaget Parkman AB har gjort. Sammantaget bedömer MBF att den beläggningsanalys som sökande



tagit fram genom bolaget Parkman AB är tillförlitlig och att den ska gälla som riktlinje för att ange parkeringsbehovet.

Parkman AB har beräknat erforderligt behov av parkeringsplatser. De utgår från en stor databas med beläggningsdata för bilar och fordon i hela Sverige. De anger att 50 miljoner enskilda parkeringar på årsbasis ligger till grund för grundmodellen. Metoden utgår från kamerabaserade parkeringssystem. Modellen utgår från maxbeläggning för antal fordon per område och tidsenhet, vilket kommer ge uppfattningen att det för det mesta är gott om tillgängliga platser.

För detta projekt har de angett att 461 platser ska vara tillräckligt.

103 st av platserna ska vara för boende på fastigheterna Häggen 2, Linden 12 och Linden 13. I analysens sammanfattning framgår det att: *Analysen påvisar med stor tydlighet att de 461 parkeringsplatserna som planeras kommer att räcka till.*

Observera än en gång att siffrorna är baserade på maxbeläggningstal för såväl kategori som tid på dygnet och tid på året. Parkeringens genomsnittbeläggning kommer att ligga långt under de siffror som visas i kalkylen och den generella upplevelsen kommer vara att parkeringsanläggningen kommer att upplevas som i det närmaste tom.

MBF bedömer att de 460 platser (varav 13 HVC) som redovisats bör uppfylla behovet av p-platser, speciellt med hänsyn till att analysen utgår från maxbeläggning.

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 2024-09-24. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2024-10-14, 2024-10-17, 2024-10-21, 2024-10-22, 2024-10-25, 2024-10-29, 2024-11-04 och 2024-11-05, 2024-11-27, 2024-12-06, 2024-12-09.

Ansökan avser nybyggnad av destinationsanläggning. Hela anläggningen är föreslagen på mark där avsedd användning är C1 – Centrum. Anläggningen kommer inrymma hotell, eventyta, konferens, spa, restauranger, P-hus, miljöbyggnad, transformatorstation och markförlagda parkeringar. Anläggningen kommer inrymma 165 hotellrum och 104 suiter.

Sammantagen bruttoarea uppgår till ca 31 016 kvm, varav centrumverksamhet 12 681 kvm, handel 967 kvm, hotell 12 497 kvm, restaurang 1 481 kvm och samlingslokal 3 390 kvm.

Sammantagen öppenarea (OPA) beräknas uppgå till ca 6 311 kvm varav P-hus plan 1 och 6 omfattar ca 2 966 kvm, takterrass ca 2 485 kvm och öppen area under hotell ca 860 kvm.

Plan 10 är källare som blir belägen i den sydvästra delen av byggnaden och kommer inrymma skyddsrum med 300 platser och teknikutrymmen.



Plan 20 inrymmer eventytor, restauranger, gym/spa, handel och huvudentréer mm. Plan 30 inrymmer spa/bad, restaurang, event m.m.

Plan 40–80 inrymmer hotellrum.

Plan 90 inrymmer hotellrestaurang.

I fristående byggnad NO om huvudbyggnaden kommer ett parkeringsgarage med sex våningar för uppställning av bilar uppföras, det förläggs med ett avstånd av nästan 23 m till gränsen mot Trädgårdsgatan. I P-huset redovisas 306 parkeringsplatser varav 6 är för funktionshindre. 200 platser kommer förberedas för ladd- platser för elbilar, platserna fördelas mellan planen. Mellan Trädgårdsgatan och parkeringsgaraget kommer fem cykelförråd att uppföras, därtill kommer träd och buskar planteras där.

I tillägg kommer det finnas 154 markförlagda parkeringsplatser, varav 7 är avsedda för funktionshindre. Sammantaget alltså 460 platser, varav 13 för funktionshindre.

Vid NV hörnet av huvudbyggnaden redovisas en fristående miljöbyggnad och en transformatorbyggnad.

Där det enligt undersökningar framgår att markföroreningar troligen är mest frekvent kommer det inte byggas direkt på marken, utan ovanliggande hotellrum kommer bäras upp av pelare.

Ingen del av byggnad är föreslagen på prickmarkerad yta.

Entré är föreslagen med placering minst 4 m från gräns till allmän platsmark. Inga hotellrum blir placerade i markplan.

Räddningsväg kommer utföras med infart från Trädgårdsgatan och in på området öster om P-huset.

Byggnader är föreslagna med placering med minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark.

I område där högsta totalhöjd medges med + 22,5 m öh redovisar ansökan totalhöjd om högst + 17,2 m öh.

I område där högsta totalhöjd medges med + 32,0 m öh respektive +37,0 m öh redovisar ansökan totalhöjder om högst + 32,0 respektive + 37,0 m öh.

I område där högsta totalhöjd medges med + 18,0 m öh redovisar ansökan totalhöjd om högst + 17,6 m öh.

I område där högsta totalhöjd medges med + 27,0 m öh redovisar ansökan totalhöjd om högst + 27,0 m öh.

I område där högsta totalhöjd medges med + 25,0 m öh redovisar ansökan totalhöjd om högst + 25,0 m öh (endast hisstopp p-hus).

Sökande har redovisat:

- att bergschakt under + 7,5 m öh ej ska utföras.
- att bottenplatta ska förses med tätskikt och ventilationslösning, och att genomföringar ska utföras täta.
- att bottenplatta i källare ska utföras vattentät, även källarväggar om det erfordras.
- att byggnaden ska dimensioneras för, att klara upplyftande krafter.
- att vattenledning ska utföras i tät barriär av metalliskt skikt.
- tidigare genomförda grundvattenmätningar i området.



- att tekniska förvaltningen har anvisat vilka rör/var/hur grundvattenmätning ska genomföras.
- hur ofta grundvattenmätning ska genomföras under byggskede samt under permanent skede.
- åtgärdsprogram om grundvattenläckage uppstår.

Fastighetsreglering är genomförd, fastigheterna Rönnen 2 och 8 har sammanslagits till ny fastighet Rönnen 10. Förrättningen har vunnit laga kraft 2024-12-06. Därmed elimineras tidigare avvikelser om att byggnad ej är placerad minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot kvarterersmark, eftersom gränsen ej längre finns.

Beslutsunderlag

Reviderad ansökan (ändring fastighetsbeteckning) om bygglov/anmälan av KA/teknisk beskrivning, ankomststämplad 2024-12-09.

Handlingsförteckning Landskap LA, ankomststämplad 2024-10-25.

Handlingsförteckning Arkitekt, ankomststämplad 2024-10-25.

PM01 ankomststämplad 2024-10-21.

PM02 ankomststämplad 2024-10-25.

PM03 ankomststämplad 2024-10-25.

PM04 ankomststämplad 2024-10-25.

Bilaga A4, BTA- sammanställning, ankomststämplad 2024-10-25.

Byggbeskrivning-Systemhandling, ankomststämplad 2024-11-27.

Utvändig kulör- och materialbeskrivning, ankomststämplad 2024-09-24.

Brandskyddsbeskrivning, ankomststämplad 2024-09-24.

Beläggningsanalys parkering, ankomststämplad 2024-09-24.

Dagsljusanalys, ankomststämplad 2024-09-24.

Utlåtande tillgänglighet, ankomststämplad 2024-10-14.

Utlåtande tillgänglighet kompletterande uppgifter, ankomststämplad 2024-10-14.

Beslut (MSB) om att **ej** avveckla skyddsrum 109249-0 på Rönnen 8, ankomststämplad 2024-10-14.

Beslut (MSB) om att **ej** avveckla skyddsrum 109250-6 på Rönnen 8, ankomststämplad 2024-10-14.

Beslut (MSB) om att avveckla skyddsrum 132554-5 på Rönnen 2, ankomststämplad 2024-10-14.

Beslut (MSB) om begränsad skyddsrumsfunktion under byggtid för 109249-0 på Rönnen 8, ankomststämplad 2024-10-14.

Beslut (MSB) om begränsad skyddsrumsfunktion under byggtid för 109250-6 på Rönnen 8, ankomststämplad 2024-10-14.

Grundvatten, Tekniska förvaltningen, ankomststämplad 2024-11-04.

Grundvatten, kontrollprogram och åtgärdsförslag, ankomststämplad 2024-11-05.

Grundvattenmätning, år 2018, rör; 1, 3, 7b, 13, 15, 18, 20 och 22, ankomststämplad 2024-11-04.

Grundvattenmätning år 2013-2023, rör; 1-22, ankomststämplad 2024-11-05.



Grundvattenrör-karta del 1, ankomststämplad 2024-11-05.
Grundvattenrör-karta del 2, ankomststämplad 2024-11-05.
Grundvattenrör-karta del 3, ankomststämplad 2024-11-05.
Grundvattenrör-karta del 4, ankomststämplad 2024-11-05.

Nybyggnadskarta Rönnen 10, ankomststämplad 2024-12-09.
Nybyggnadskarta Rönnen 9, ankomststämplad 2024-09-24.

Översikt, HB+ P-hus, L-01-1-01, ankomststämplad 2024-10-25.
Översikt-del, L-30-1-01, ankomststämplad 2024-10-17.
Översikt-del, L-30-1-02, ankomststämplad 2024-10-25.
Översikt-del, L-30-1-03, ankomststämplad 2024-10-25.
Översikt-del, L-30-1-04, ankomststämplad 2024-10-17.
Översikt-del, L-30-1-05, ankomststämplad 2024-10-25.
Översikt-del, L-30-1-06, ankomststämplad 2024-10-25.
Översikt-HB, L-30-1-07, ankomststämplad 2024-10-17.
Marksektion A-A, L-30-2-01, ankomststämplad 2024-10-17.
Marksektion B-B, C-C, L-30-2-02, ankomststämplad 2024-10-17.
Teckenförklaring ytskikt, L-30-5-01, ankomststämplad 2024-10-29.

Planritning, källare- översikt plan 10, A-40-1-10, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, översikt, HB+ P-hus plan 20, A-40-1-20, ankomststämplad 2024-10-25.
Planritning, översikt, HB+ P-hus plan 30, A-40-1-30, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, översikt, hotell och P-hus, plan 40, A-40-1-40, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, översikt, hotell och P-hus, plan 50–60, A-40-1-50, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, översikt, hotell och P-hus, plan 70, A-40-1-70, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, översikt, hotell, plan 80, A-40-1-80, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, översikt, hotell, plan 90, A-40-1-90, ankomststämplad 2024-10-21.

Plan/fasad, miljöhus och transformatorbyggnad, plan 20, A-49-0-2000, ankomststämplad 2024-09-24.
Plan/fasad- cykelskjul, plan 20, A-49-0-2001, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 10, A-40-1-1011 ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 10, A-40-1-1012 ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 10, A-40-1-1013 ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 10, A-40-1-1014, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 20, A-40-1-2011, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 20, A-40-1-2012, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 20, A-40-1-2013 ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 20, A-40-1-2014 ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 20, A-40-1-2015 ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 20 P-hus, A-40-1-2041, ankomststämplad 2024-10-25.
Planritning, del plan 30, A-40-1-3011, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 30, A-40-1-3012, ankomststämplad 2024-09-24.



Planritning, del plan 30, A-40-1-3013, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 30, A-40-1-3014, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 30, A-40-1-3015, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 30-60, P-hus, A-40-1-3041, ankomststämplad 2024-10-25.

Planritning, del plan 40, A-40-1-4021, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 40, A-40-1-4022, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, högdelen plan 40-50, A-40-1-4031, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 50-70, A-40-1-5021, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, del plan 50-70, A-40-1-5022, ankomststämplad 2024-10-21.
Planritning, högdelen plan 60-70, A-40-1-6031, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, del plan 70, P-hus, A-40-1-7041, ankomststämplad 2024-10-25.
Planritning, högdelen plan 80, A-40-1-8031, ankomststämplad 2024-09-24.
Planritning, högdelen plan 90, A-40-1-9031, ankomststämplad 2024-09-24.

Takplan, översikt redovisn. Tot.höjd, A-41-1-00, ankomststämplad 2024-10-21.
Takplan, del HB, A-41-1-0011, ankomststämplad 2024-09-24.
Takplan, del HB, A-41-1-0012, ankomststämplad 2024-09-24.
Takplan, del HB, A-41-1-0013, ankomststämplad 2024-09-24.
Takplan, del HB, A-41-1-0014, ankomststämplad 2024-10-21.
Takplan, mellan hotell, A-41-1-0015, ankomststämplad 2024-10-21.
Takplan, P-hus, A-41-1-0041, ankomststämplad 2024-09-24.

Sektionsritning, A-A del 1, A-40-2-101, ankomststämplad 2024-10-25.
Sektionsritning, A-A del 2, A-40-2-102, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, A-A del 3, A-40-2-103, ankomststämplad 2024-10-25.
Sektionsritning, A-A del 4, A-40-2-104, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, A-A del 5, P-hus, A-40-2-105, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, B-B, A-40-2-201, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, C-C, A-40-2-301, ankomststämplad 2024-10-21.

Sektionsritning, K-20-2-101, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, K-20-2-102, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, K-20-2-103, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, K-20-2-104, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, K-20-2-105, ankomststämplad 2024-09-24.
Sektionsritning, K-20-2-106, ankomststämplad 2024-09-24.

Fasadritning, SO del 1, A-40-3-101, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, SO del 2, A-40-3-102, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, SO del 3, A-40-3-103, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, SO del 4, A-40-3-104, ankomststämplad 2024-10-21.
Fasadritning, SV gavel 4, A-40-3-105, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, NV del 1, A-40-3-106, ankomststämplad 2024-10-21.
Fasadritning, NV del 2, A-40-3-107, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, NV del 3, A-40-3-108, ankomststämplad 2024-09-24.



Fasadritning, NV del 4, A-40-3-109, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, NO gavel HB, A-40-3-110, ankomststämplad 2024-10-21.
Fasadritning, NO högdal, A-40-3-301, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, SV högdal, A-40-3-302, ankomststämplad 2024-09-24.
Fasadritning, SO och SV, P-hus, A-40-3-401, ankomststämplad 2024-10-21.
Fasadritning, NO och NV, P-hus, A-40-3-402, ankomststämplad 2024-10-21.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-11-04.
Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2024-11-08.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Va-avd.), daterat 2024-10-22.
Yttrande från tekniska förvaltningen (Renhållning), daterat 2024-10-21.
Meddelande om förrättning, laga kraft, ankomststämplad 2024-12-06.
Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-03.

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov för destinationsanläggning (hotell, eventyta, SPA, parkeringshus och restauranger)

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov (exklusive tekniskt samråd) 544 147: -

(I samband med tekniskt samråd kommer även avgift om 532 651: - tas ut.)

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 2024-12-09.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsgång

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

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.



Tekniska egenskapskrav av utemiljö, nivåskillnader, manöverdon, uppställningar, mått-sättning, färgsättning, kontrast- och varningsmarkeringar, belysning, balansstöd, hiss, lyftanordning pool, hörselteknisk utrustning, skyltning mm hanteras enligt gällande bestämmelser i samband med tekniskt samråd. Skyltning ska utföras för funktionshinder, som informerar/leder till parkeringsplatser vid norr fasadens huvudentré.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gett tillstånd att avveckla skyddsrummet på Rönnen 2, dock ej de övriga två. Enligt beslut av MSB skall antal skyddsrumspplatser uppgå till totalt 300 (200+100) när skyddsrumsfunktionen återställs i den nya byggnaden. Skyddsrummens funktion får under perioden **2024-12-01** till **2028-06-30** vara begränsad. Detta innebär att skyddsrummets konstruktion får rivas, flyttas och förändras. När ovanstående period har löpt ut ska skyddsrummets funktion ha återställts och godkänts av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Det "nya" skyddsrummet måste inte placeras på exakt samma ställe där det tidigare skyddsrummet var placerat, men ska i allt väsentligt fylla samma funktion i fråga om antalet platser osv. som det tidigare skyddsrummet. En slutbesiktning av skyddsrummet ska göras inför driftsättandet av det nya skyddsrummet. Denna slutbesiktning utförs av MSB och samordnas av skyddsrumspprojektets anlitade skyddsrumssakkunnige.

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

Energibehovsberäkning ska redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

Sökande ansvarar för att övriga erforderliga tillstånd inhämtas, exempelvis av fastighetsägare och olika myndigheter.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har tagit del av och granskat inkomna handlingar i ärendet. Länsstyrelsen har, 2024-10-30, remitterats i ärendet. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen utgår från att Länsstyrelsen agerar i frågor gällande den på fastigheten förekommande markföroreningsproblematiken och fattar de beslut som kan krävas rörande detta.

Detta yttrande kan komma att revideras om ny information skulle tillkomma i ärendet.

Samlad bedömning

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

Bergvärme

- Enligt i ansökan förekommande information ska bergvärme nyttjas som huvudsaklig uppvärmningskälla. Detta kommer att innebära att ett stort antal bergborrade brunnar ska anläggas. Installation av



värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten är anmälningspliktigt enligt 17 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Information om var borrhålen ska placeras, djupet på brunnarna och övrig information gällande borrhålen är i dagsläget mycket bristfällig. Med tanke på den föroreningsproblematik som föreligger på fastigheten och i området i övrigt så bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att frågan behöver utredas vidare.

Länsstyrelsen i Västra Götaland beslutade, 2024-09-19 i ärende 575-8728-2024, att förelägga THK Invest AB (Bolaget) om försiktighetsmått gällande avhjälpandeåtgärd enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899). I beslutet meddelar Länsstyrelsen bland annat följande försiktighetsmått:

2. Spridningen av TCE från källområdet får inte öka.

7. Bolaget ska lämna in ett förslag till miljökontrollprogram för godkännande i god tid innan avhjälpandeåtgärderna påbörjas. Av kontrollprogrammet ska bl.a. följande framgå:

- Bergbrunnar (befintliga och nya) med aktuella djup/provtagningsnivåer som föreslås ingå i beräkningen av måluppfyllelse.
- I planbeskrivningen till gällande detaljplan, 1486-P2019/1, tas ett antal frågeställningar upp rörande markföroreningar och anläggande av energibrunnar/borrning för bergvärme. På sidan 87 sägs "Med tanke på föroreningsituationen så bör inte energibrunnar/borrning för bergvärme tillåtas inom planområdet." På sidan 88 sägs "Innan förorening av TCE är sanerad inom Myrenområdet är borrning av energibrunnar förbjudet på fastigheterna Rönnen 2 och 8. Efter en sanering och på övriga fastigheter gäller vid anmälan ett utökat krav med särskilda skyddsåtgärder i enlighet med tillsynsmyndighetens rekommendationer." Planbeskrivningen uttrycker alltså i olika grader att borrning av bergvärmebrunnar inte är önskvärd eller bör omfattas av särskilda skyddsåtgärder. I planbestämmelserna framförs dock inte motsvarande frågeställningar. Därmed finns alltså inte, i strikt juridisk mening, några bindande regler gällande anläggande av bergvärme i detaljplanen.
- Länsstyrelsen är ansvarig tillsynsmyndighet för att spridning av TCE inte ökar och att sanering av området genomförs. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer därför att Länsstyrelsen behöver besluta om anläggande av bergvärme är tillåtligt och i så fall i vilken omfattning detta kan göras.

Livsmedel

- Livsmedelsföretagare har en skyldighet att underrätta behörig kontrollmyndighet om alla livsmedelsanläggningar som denne ansvarar för så att anläggningarna kan registreras (artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004). Anmälan om registrering ska lämnas in separat till miljö- och byggnämnden. Information och e-tjänst för anmälan finns på kommunens webbsida.

Livsmedelslokal

Livsmedelslagstiftningen ställer krav på



- att ytor i beredning ska var täta, släta och lätta att rengöra, golvbrunn behövs.
- tillräckligt med förvaringsutrymme för kyl-, frys- och torra varor.
- att det finns omklädningsrum för personalen där privata kläder och arbetskläder kan separeras.
- att det i ett kök inte ska finnas korsande flöden med disk, personal och varor. Ex. ren disk och mat ska gå ut genom en dörr och smutsigt gods in genom en annan.
- att entré till kök bör ha pentry eller förrum (varumottagning). Varor bör inte tas direkt utifrån och dras rakt in i kök.
- att personalen har en egen personaltoalett, toaletten får inte användas som omklädningsrum, toaletter får inte var direkt förbundna med utrymmen där livsmedel hanteras.
- att det finns möjlighet att tvätta händerna i köket samt att det finns tvål och papper bredvid där handtvätt sker.
- att utrustning för sköljning av livsmedel skall, när så är nödvändigt, vara skilt från anordning för handtvätt.
- att det finns ändamålsenlig och tillräcklig naturlig eller mekanisk ventilation. Mekaniskt luftflöde från ett förorenat område till ett rent område ska förhindras.
- att rengöringsmedel och desinfektionsmedel inte får förvaras där livsmedel hanteras.
- att det finns utrymme med utslagsvask samt plats för att förvara städredskap, kökets/beredningsutrymmets städredskap ska förvaras skilt från övriga verksamhetens städredskap.
- att där diskmaskin används så ska den kunna diska i minst 60°C grader och skölja i 85°C grader. Detta bör kunna kontrolleras med hjälp av termometer.

Vatten och avlopp

Ledningar

- I gällande detaljplan, 1486-P2019/1, sägs att "Va-ledningar ska utformas med tät barriär av metalliskt material, som förhindrar att diffusion av eventuella föroreningar sker." Enligt till miljö- och byggnämnden inkommen handling, 2024-10-29 MBN-2024-1994:21, PAEB:s dokumentnummer L-30-5-01 ändring C, sägs att "Vattenledningar inom fastighet ska utföras med diffusionstäta rör av metalliskt material". Va-ledningar brukar vanligen tolkas som vatten- och avloppsledningar. Det finns dock utrymme för tolkning av begreppet när det inte är klart utskrivit vilket som gäller. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer inte, med tillgänglig information, att spillvattenledningar (avloppsrör) behöver utföras diffusionstäta.

Reningsanläggningar

Tekniska förvaltningen har i sitt yttrande, 2024-10-22 TN/2024-0655, angivit följande:

- "Godkänd oljeavskiljare enl. SS-EN 858-1 och SS-EN 858-2 med tillhörande skötselplan. Separeringssystemet ska bestå av slamfälla, avskiljare klass I eller II och provtagningsmöjlighet.



- Godkänd fettavskiljare enl. SS-EN 1825 med tillhörande skötselplan. Separeringssystemet ska bestå av slamavskiljare och fettavskiljare med provtagningsbrunn/spolbrunn.”
- Under förutsättning att parkeringsytor ansluts till av Tekniska förvaltningen föreskriven reningsanläggning och spillvattenavlopp från livsmedelsverksamhet och dylikt till föreskriven fettavskiljare så har miljö- och hälsoskyddsavdelningen inget att erinra i frågan.

Buller

- Enligt bullerutredning utförd av ÅF-Infrastructure AB (rapport 598646-R-A, 2014-10-13, rev A 2015-05-13) beräknas trafikbuller vid fasad kunna uppgå till 60 dBA (ekvivalent nivå) vid byggnad på Rönnen 8. Enligt 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör ekvivalent ljudnivå från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad. Enligt samma paragraf bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 65 dB vid fasad om bostaden är högst 35 m2. I förordningen anges också att ljudnivån vid en uteplats i anslutning till byggnaden inte bör överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå, om det inte finns annan, mindre bullerutsatt uteplats att tillgå. Utifrån detta bedömer miljö- och hälsoskyddsavdelningen att trafikbullerförordningen inte utgör ett hinder mot nu aktuell byggnation.
- I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anges ljudnivåer som inte bör överskridas för att erhålla en god inomhusmiljö. Byggnaden bör konstrueras så att dessa riktvärden klaras.
- I planbeskrivningen står att man godtagit en bullernivå på 45 dBA från industri- och verksamhetsbuller vid bostadsbyggnads fasad. Enligt bullerutredningen uppskattas verksamheten på Bohus Biotech ge upphov till en ljudnivå på 43 dBA vid byggnad på Rönnen 8. Beroende på vilka ljudalstrande installationer (värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande) som kommer att uppföras i samband med nu aktuell bygglovsansökan, kan särskilda krav på dessa komma att behöva uppfyllas för att den totala ljudnivån från industri- och verksamhetsbuller om 45 dBA inte ska överskridas under kvällar (18 – 22), nätter (22 – 06) samt lördagar, söndagar och helgdagar.

Släckvatten

Släckvatten som uppstår i samband med eldsvåda riskerar att vara kontaminerat av föroreningar. Dessa varierar beroende på vad som brunnit och vilket släckmedel som använts. Kontaminerat släckvatten kan ge upphov till en föroreningsskada i mark eller vatten.

Utgångspunkten vid släckning av en brand ska, utan att åsidosätta det liv- och egendomsräddande uppdraget, även vara att skydda människors hälsa och miljön. Inte minst gäller det att minimera risken för att förorenat släckvatten sprids till mark och yt- och grundvatten. För att förebygga och minimera dessa risker ska den brandsläckande verksamheten kunna visa att de har rutiner för att:

- förhindra bränder
- använda släckmedel/-teknik som inte ger upphov till släckvatten, exempelvis brandfilt eller pulver vid mindre bränder



- använda släckteknik som minimerar bildningen av förorenat släckvatten
- använda tillsatsmedel till brand/släckvattnet med de minst skadliga kemiska egenskaperna
- samla upp förorenat släckvatten om det bildats.

Att följa dessa principer har stöd i de allmänna hänsynsreglerna men också i lagen om skydd mot olyckor och skulle innebära att man reducerar de negativa effekterna på miljön vid bränder.

I enlighet med bland annat miljöbalkens hänsynsregler 2 kap. 2 och 3 §§, vilka innehåller försiktighetsprincipen och principen om bästa möjliga teknik, så bör verksamhetsutövaren ta fram en släckvattenplan för att förhindra att förorenat släckvatten släpps ut i recipienten vid en eventuell brand. Inför tekniskt samråd bör verksamheten visa att de har möjlighet att omhänderta kontaminerat släckvatten innan dess att det kan omhändertas för rening.

Avfallshantering

- Enligt miljöbalken 15 kap 11 § så ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett sätt som är godtagbart med hänsyn till människors hälsa och miljön. Detta innebär att omhändertagandet ska ske på ett sätt som underlättar sortering, återvinning och övrigt omhändertagande. Avfallshantering ska även ske på ett sådant sätt att eventuella störningar för omgivningen på grund av lukt, skadedjur och annat undviks.
- Enligt 3 kap 1 § avfallsförordningen ska bioavfall, exempelvis livsmedels- och köksavfall, sorteras ut och förvaras skilda från annat avfall. Av 3 kap 4 § avfallsförordningen framgår att förpackningsavfall ska sorteras ut och även vilka fraktioner de ska sorteras i. Avfall ska även skiljas från förpackningar, exempelvis förpackningar som innehåller matavfall. Undantag från skyldigheten gäller i det fall förpackningen innehåller farligt avfall eller läkemedelsavfall. Särskilda bestämmelser gäller även för förpackningar som innehållit animaliska biprodukter.
- Enligt Strömstads kommuns avfallsföreskrifter, 2022-06-21 § 15, ska material på väggar och golv i soprum vara lätta att rengöra. Soprum ska kunna spolras med vatten och vara försedda med golvbrunn. Matavfall från verksamhet ska förvaras på ett sätt som förhindrar lukt och andra olägenheter vilket kan åstadkommas till exempel genom kylförvaring eller andra likvärdiga åtgärder.

Serveringstillstånd

- Enligt 8 kap 1 och 2 §§ alkohollagen (2010:1622) så krävs serveringstillstånd för servering av alkoholhaltiga drycker till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap.
- Ansökan om serveringstillstånd ska lämnas in i god tid. Beräknad handläggningstid efter att komplett ansökan lämnats in är minst två månader. Ansökan lämnas till miljö- och byggnämnden.
- På kommunens hemsida finns information och anvisningar vad som ska ingå i en ansökan. Där finns också information om avgifter, blanketter och länkar till de kommunala Riktlinjerna för alkoholserving och till Folkhälsomyndigheten.



www.stromstad.se/naringslivocharbete/tillstandregleroch tillsyn/alkoholochserveringstillstand

Tillfälligt boende

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen ansvarar för tillsyn av tillfälliga boenden enligt miljöbalken. Av 45 § Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) framgår att kommunen ska ägna särskild uppmärksamhet åt hotell, pensionat och liknande lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds tillfälligt bostad.
- Ventilationen är en viktig faktor för att inomhusluften ska vara bra och den begränsar hur många personer som kan vistas i en lokal eller ett rum. Ventilationen i ett tillfälligt boende ska vara anpassad till verksamheten och belastningen, men någon typ av luftväxling krävs alltid för att luftkvaliteten ska vara acceptabel. Om mekanisk ventilation saknas måste fönstren vara öppningsbara.
- Medvetet materialval och god städbarhet är en viktig förutsättning för att minska smuts och partiklar i inomhusmiljön. Det är viktigt att det finns fungerande och bra städutrustning. Städutrustning ska förvaras i ett separat städutrymme. Ett städutrymme behöver vara väl ventilerat, tillräckligt stort och väl utrustat med upphängningsanordningar och hyllor för städutrustning. Fuktig utrustning ska kunna förvaras så att den snabbt torkar. Utslagsvask med kallt och varmt vatten bör finnas i städutrymmet. För ytterligare information, kontakta miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Anmälningsskyldig verksamhet - 38 § - Hygienisk behandling

- Enligt 38 § 1 pkt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, är det förbjudet att utan anmälan driva eller arrangera verksamhet där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling som innebär risk för blodsmitta eller annan smitta genom användning av skalpeller, akupunktur nålar, piercingsverktyg eller andra liknande skärande eller stickande verktyg. Även sådan verksamhet som innebär att vassa föremål kommer i direkt kontakt med huden, som till exempel rakning, innebär att anmälan ska göras. Kontakta gärna miljö- och hälsoskyddsavdelningen om det finns frågor.

Verksamheter som är anmälningsskyldiga är bland annat följande

- Fotvård
- Piercing
- Akupunktur
- Tatuering
- Kosmetisk tatuering, microblading eller permanent makeup
- Barberare
- Manikyr eller pedikyr
- Håltagningspistol
- Frisörer som använder rakblad eller andra stickande eller skärande redskap.

Om flera verksamhetsutövare arbetar inom samma lokal ska var och en anmäla sin egen verksamhet, även om de ägnar sig åt samma typ av behandlingar. I anmälan behöver de redovisa både den egna verksamhetens egenkontroll och hur ansvaret är fördelat mellan de olika



verksamheterna, så att kommunen kan bedöma de hälsomässiga riskerna med såväl lokaler som verksamheter.

- Anmälan ska vara miljö- och byggnämnden till handa senast sex veckor innan verksamheten tas i drift. Ytterligare information och e-tjänst för anmälan finns på kommunens webbsida.

Anmälningspliktig verksamhet - 38 § - Bassängbad

- Enligt 38 § 2 pkt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, är det förbjudet att utan anmälan driva eller arrangera bassängbad som är upplåtna åt allmänheten eller som annars används av många människor. Anmälan ska vara miljö- och byggnämnden till handa senast sex veckor innan verksamheten tas i drift. Ytterligare information och e-tjänst för anmälan finns på kommunens webbsida.

Fluorerade växthusgaser

- Enligt Förordning om fluorerade växthusgaser så ska tillsynsmyndigheten underrättas om en kyl-, luftkonditionerings- eller värmepumpsutrustning, som innehåller 14 ton koldioxidekvivalenter eller mer, installeras. Sökanden ska kontakta miljö- och hälsoskyddsavdelningen för samråd om en sådan underrättelse ska göras eller inte.

Krossningsverksamhet

- Med i ärendet tillgänglig information kan inte miljö- och hälsoskyddsavdelningen avgöra hur omfattande bergarbeten som kommer att utföras. Om krossning av berg planeras på fastigheten så är detta anmälningspliktigt enligt 4 kap 6 § miljöprövningsförordningen. Anmälan ska lämnas in till miljö- och byggnämnden senast sex veckor innan verksamheten påbörjas. Ytterligare information och e-tjänst för anmälan finns på kommunens webbsida.

Kyltorn

- Med i ärendet tillgänglig information kan inte miljö- och hälsoskyddsavdelningen avgöra om någon form av kyltorn ska uppföras. Enligt 38 a § Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, är det förbjudet att utan anmälan uppföra eller använda ett kyltorn. Anmälan ska lämnas in till miljö- och byggnämnden senast sex veckor innan anläggningen uppförs eller tas i drift. Ytterligare information finns på kommunens webbsida.

Tobaksvaror

- Om försäljning av tobaksvaror kommer att ske så är detta tillståndspliktigt enligt 5 kap 1 § Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Ansökan ska lämnas till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun.
- Näringsidkaren ska utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Elektroniska cigaretter

- Om försäljning av elektroniska cigaretter eller påfyllningsbehållare kommer att ske så är detta anmälningspliktigt enligt 5 kap 14 § Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Anmälan ska lämnas till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun.



- Näringsidkaren ska utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Tobaksfria nikotinprodukter

- Om försäljning av tobaksfria nikotinprodukter kommer att ske så är detta anmälningspliktigt enligt 17 § Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter. Anmälan ska lämnas till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun.
- Näringsidkaren ska utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Receptfria läkemedel

- Om försäljning av receptfria läkemedel kommer att ske så är detta anmälningspliktigt till Läkemedelsverket enligt 9 § Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel.

Miljö- och byggnämnden kontrollerar, på uppdrag av Läkemedelsverket, efterlevnaden av denna lag och tar ut en årlig avgift för detta.

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 överstiger 8 meter till närmsta byggnad i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) 5:61.
 - 3. Riskhänsyn**
 - Räddningstjänsten bedömer att risker har utretts i detaljplan Kv. Rönnen m fl., Myrenområdet, Planbeskrivning, daterad 2017-12-22, rev. 2018-03-13

Övrigt

- Räddningstjänsten har tagit del av brandskyddsbeskrivning, daterad 2024-09-20, men har ej granskat dess innehåll. Räddningstjänsten önskar att delta på tekniskt samråd och räddningstjänsten kommer i samband med tekniskt samråd begära att SAK 3 tas skrivas in i kontrollplanen.

Bedömning

- Sammantaget har räddningstjänsten inget att erinra inför beslut om bygglov.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Va-avd.):

Fastighetens VA-uppgifter för ärendet:

Befintlig kommunal VA-kund



- Kommunalt vatten
- Kommunalt spillvatten
- Kommunalt dagvatten
- Servisanmälan skall inlämnas.
- Byggnationen kommer att medföra anläggnings och bruksavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.
- OBS: All ny BTA yta och antal hotellrum ska anges i servisanmälan.
- Anläggningsavgifterna ska vara betalda innan inkoppling sker.
- En besiktning av anslutningen ska utföras av Va-avd. före igen grävning sker.

Att beaktas vid tekniskt samråd:

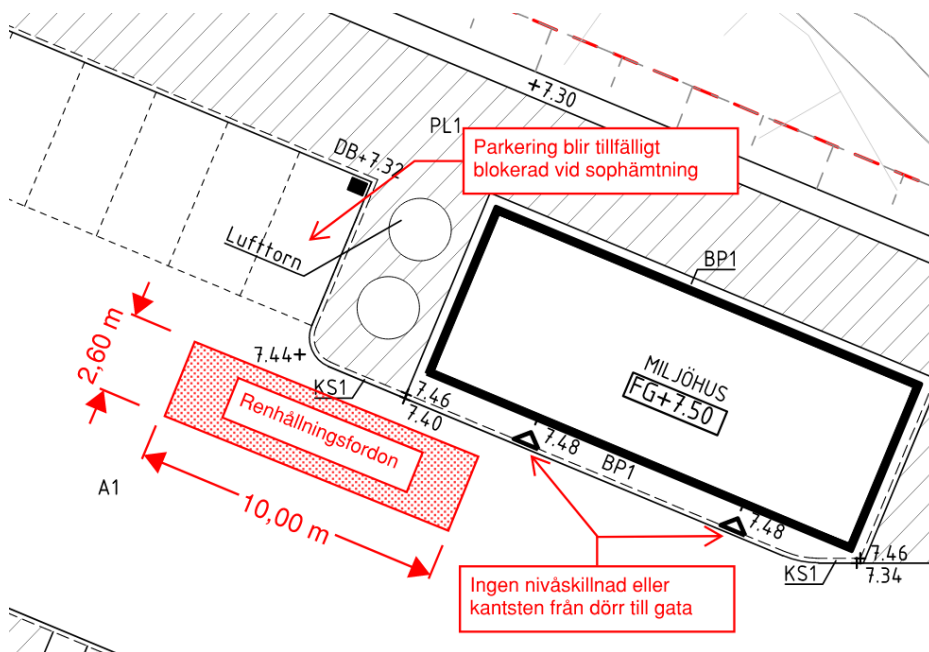
- Eftersom byggnadens höjd är betydande krävs en egen tryckstegringsstation. Utredning och kostnader för denna station ansvarar fastighetsägaren för.
- Godkänd oljeavskiljare enl. SS-EN 858–1 och SS-EN 858–2 med tillhörande skötselplan. Separeringssystemet ska bestå av slamfälla, avskiljare klass I eller II och provtagningsmöjlighet.
- Godkänd fettavskiljare enl. SS-EN 1825 med tillhörande skötselplan. Separeringssystemet ska bestå av slamavskiljare och fettavskiljare med provtagningsbrunn/spolbrunn.
- Sprinkler: separat vattensystem som är avsedd för sprinklersystemet.
- Fastighetsägare bör återkomma med antal anslutningspunkter och dimensioner på ledningar inne på fastigheten för att säkerställa kapaciteten för vatten, spillvatten och dagvatten.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, då ska fastigheten betala bruksavgifter enl. gällande års Va-taxa
- Gällande bestämmelser återfinns i Strömstads kommuns ABVA (allmänna bestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar), Va-taxan samt i foldern Information och vägledning till fastighetsägare. Samtliga dokument finns på Strömstads hemsida.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande (Renhållning):

- Strömstads kommuns "avfallsföreskrifter" och dokument "Framkomlighet renhållningsfordon" som finns på Kommunens hemsida skall tas i beaktande gällande utformning av soprum, framkomlighet för renhållningsfordon vid tex utformning av vägar, vändzoner mm. Kärlen skall kunna dras från miljöhus till uppställningsyta för sopbilen på slät hårdgjord yta utan nivåskillnader som till exempel kantsten. Önskvärt är också att sopkärnen placeras på gemensam plats med god tillgänglighet för sopbilen, så att gångvägar inte behöver användas eller korsas och så att renhållningsfordon inte behöver backa för att kunna hämta avfall.
- Dimensionering av soprum behöver även utföras för att tillgodose att tillräckliga ytor finns för avfallskärl för kommande förpackningsinsamling.
- Viss kontakt har redan varit mellan exploatör och renhållningsavdelningen och exploatören får fortsatt gärna kontakta renhållningsavdelningen vid



frågor eller funderingar för att få en så bra lösning på avfallshanteringen som möjligt. Nedan belyses några observationer. I övrigt ingen erinran.



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: THK Invest AB, oscar@hofbro.se

Fastighetsägare av Rönnen 2 och 8: Startsidan i Strömstad AB, c/o VGL Utveckling AB, Trädgårdsgatan 10, 452 31 Strömstad

Fastighetsägare av Rönnen 9: SP Group Strömstad Holding II AB, c/o SPG AB, Nybrokajen 5, 3 tr, 111 48 Stockholm

Kontrollansvarig: Petra Waldschmidt, petra@bkpab.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län, vastragotaland@lansstyrelsen.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 § 246 Stensoppen 8 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Ärende: MBN-2022-1456

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för ytterligare beredning då sökanden avser att inkomma med reviderade ritningar.

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 2022-06-23. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2022-09-14, 2022-10-25, 2023-04-05 samt 2024-09-09.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus om 42,5 kvadratmeter byggnadsyta. Tillbyggnaden utgör en separat lägenhet då invändig förbindelse mellan de två huskropparna saknas. Enligt ansökan är byggnadshöjden 3,45 meter och nockhöjden 6,5 meter. Tillbyggnaden är 1,5 plan och dess tak har en lutning om 35°.

En kommunikationsskrivelse skickades till sökande 2023-05-25. Det meddelades att förvaltningen föreslog avslag då föreslagen åtgärd saknade parkeringsplatser i enlighet med Parkeringsnorm för Strömstads Kommun, samt att allmän platsmark tagits i anspråk. En reviderad situationsplan inkom 2023-05-31 där tillräckliga parkeringsplatser redovisades på fastigheten i enlighet med parkeringsnormen.

En reviderad ansökan inkom. Föreslagen byggnation var belägen inom 4,5 meter till tomtgräns vilket stred mot 39 § Byggnadsstadgan som gäller för aktuell detaljplan. En kommunikationsskrivelse skickades till sökande där det kommunicerades att förvaltningen föreslog avslag i ansökan. Det meddelades att ansökan skulle revideras istället för att tas upp i miljö- och byggnämnden.

Ett möte hölls med sökande 2023-08-18 där det meddelades att den föreslagna tillbyggnaden möjligtvis kunde beviljas på den sydöstra fasaden, då den kunde placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Det meddelades att den nordvästra fasaden var belägen närmre tomtgräns, och att en tillbyggnad på den sidan av bostadshuset skulle vara svår att bevilja.

Sökande meddelade att de skulle inkomma med reviderade handlingar. Dessa inkom 2024-09-09.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2024-10-07 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sista svarsdatum är 2024-10-28.

**Yttranden**

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har tidigare lämnat yttrande. Då ansökan inte bedöms kunna beviljas, och byggnadens förutsättningar vad gäller placering ej nämnvärt förändrats har ingen ny remiss skickats ut till berörda instanser.

Underrättelse har skickats till grannar på fastigheterna Strömstad 5:27, Stensoppen 4, Stensoppen 5, Stensoppen 6, Stensoppen 7 och Stensoppen 9. Sista svarsdatum för att inkomma med synpunkter är den 18 november 2024.

Grannarna på fastigheten Stensoppen inkom med ett yttrande på underrättelsen den 17 november 2024. Följande punkter lyftes:

- Den föreslagna byggnationen medför en minskad luftighet mellan bebyggelse,
- Byggnadsnämnden önskas ta en okulärbesiktning i området för att säkra att tomtgränser och placering stämmer,
- Om bygglov beviljas ska parkeringsplatser utformas enligt lovet, och bilar inte parkeras på allmän platsmark,
- Kontrollmätning bör ske.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, SKE-1572. Inom detaljplanen gäller bland annat följande:

- En total byggnadsyta om 190 kvm.
- Byggnadshöjden får inte överstiga 4 meter.
- Prickmarkerad mark är inte avsedd att bebyggas.
- Endast en våning
- En huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på fastigheten

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 150 kvadratmeter och en garagedel om 46 kvadratmeter.

Aktuell detaljplan omfattas om Övergångsbestämmelser 2010:900, vilket medför att 17 kap. 4 § Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) (1987:10) och Byggnadsstadgan (1959:612, BS) gäller.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2022-06-23

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2022-06-23

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2022-09-14

Situationsplan, ankomststämplad 2024-09-09

Plan- och sektionsritning, ankomststämplad 2024-09-09

Fasadritning sydost & nordväst, ankomststämplad 2024-09-09

Fasadritning sydväst & nordost, ankomststämplad 2024-09-09

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2022-07-15



Yttrande från räddningstjänsten, daterat 2022-07-13

Yttranden från Tekniska förvaltningen, daterade 2023-05-30 och 2023-06-09

Yttrande från kontaktperson för sökande, daterad 2024-10-29

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 0 kronor

Avgiften reduceras helt då beslut är taget mer än 76 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes först vara fullständig 2022-10-20. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 100 %.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för ytterligare beredning då sökanden avser att inkomma med reviderade ritningar.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande: Teli Abdulaziz Tahir, sendes.abdulaziz@hotmail.se

Fastighetsägare: Meyan Mohammed Saleh Qadir Qadir, Smörsoppvägen 7, 452 34 Strömstad

Kontrollansvarig: Karin Goksöyr, goksoyr.karin@gmail.com

Information om hur beslutet kan överklagas

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

**MBN § 247 Bjälveröd 1:13 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Ärende: MBN-2024-834

Miljö- och byggnämndens beslut

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

- Huvudbyggnad och garage ska placeras öster om den blå linjen i situationsplanen i bilaga A.

För att få bygglov måste villkoret vara uppfyllt.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

10 628 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 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-09-23. Bygglovsavgiften reduceras därför med 40 % med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften, enligt punkt A 11.1 i taxan är 17 713 kronor.

Avgiften blir därmed 17 713 kronor - 7 085 kronor = 10 628 kronor

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.

Miljö- och byggnämnden får förena förhandsbesked med de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen, enligt 9 kap. 39 § 3 p. PBL.

Ansökan omfattar ett enbostadshus med tillhörande garage om tillsammans cirka 300 kvadratmeter.

Tomten utgör en egen fastighet, taxerad som industritomt och bebyggd med en maskinhall. Fastigheten ligger i anslutning till landsväg 1030 med utfart till denna och är ansluten till en gemensamhetsanläggning för VA. Ingen bostadsbebyggelse finns i närheten. Storleken på fastigheten möjliggör byggnation av ett bostadshus med gott avstånd till landsvägen och möjlighet att skapa en avskild bostadstomt och taxera om fastigheten.



Vid utredning av platsens lämplighet för bostadsbebyggelse är det tydligt att en placering av kommande bostadshus inte ska göras längre västerut än i ungefärlig linje med den västra fasaden på befintlig maskinhall. Geoteknisk utredning och bedömning på plats ger vid handen att den befintliga hallen står på fast berg. Hur geotekniken ser ut längre västerut mot befintlig grusbrant har inte utretts i detta förhandsbesked.

För att säkerställa att den nya boplaten uppfyller gällande krav om tillgänglig och användbar tomt enligt plan- och bygglagen ska kommande bebyggelse även placeras med större avstånd till bäcken än befintlig hallbyggnad.

Miljö- och byggnämnden bedömer att platsen, om villkoret om placering uppfylls är lämplig för att uppföra ett enbostadshus med garage.

Miljö- och byggnämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

- Huvudbyggnad och garage ska placeras öster om den blå linjen i situationsplanen i bilaga A.

För att få bygglov måste villkoret vara uppfyllt.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage om totalt cirka 300 kvadratmeter.

Befintlig infart ska användas även fortsättningsvis.

Representanter från miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2024-05-07.

Tomten har sedan 1950-talet mestadels nyttjats för produktion av fiskelådor i trä samt från och med att nuvarande maskinhall byggdes 1998 även för en mindre åkeriverksamhet.

För att kartlägga och säkerställa historiken på platsen har miljö- och hälsoskyddsavdelningen krävt en MIFO fas 1-studie. Utredningen från Enrecon Environment Recycling visade att fastigheten endast har liten risk för föroreningar. Det som kan finnas är viss förorening i hallens betonggolv, betongen kommer dock att avlägsnas vid rivning av byggnaden och forslas bort från fastigheten.

Sökande har fått tillfälle att yttra sig angående det villkor som beslutet förenas med, muntligt via telefon men har också skriftligt kommunicerats och förevisats bilagan som visar villkor för placering 2024-11-10. Sökande har lämnat ett skriftligt svar 2024-11-12 om att villkoret accepteras, en situationsplan som visar gräns för tänkt byggnation medföljer som bilaga till detta beslut.



Inlämnad bullerutredning från Springwell Audio AB visar att beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasad mot väg understiger bestämmelsen 3 § första stycket 1, både idag och för prognosen år 2040. Uteplats som klarar bullernivåerna är möjlig vid södra och sydvästra delarna av tänkt byggnation.

Trafikverket har i sitt remissyttrande meddelat att verket inte har något att invända mot sökt förhandsbesked, förutsatt att dagvatten hanteras inom fastighetens gränser, inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Trafikverket kommer inte heller att ändra hastigheten förbi Bjälveröd 1:13. Om sökande önskar ändra befintlig anslutning till väg 1030 ska enligt väglagen 39 § ärende om ändrad väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, ankomststämplad 2024-03-20

Situationsplan, ankomststämplad 2024-03-20

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2024-04-22 och 2024-10-14

Yttrande från VA-avdelningen, daterat 2024-04-15

Yttrande från Gatuavdelningen, daterat 2024-04-23

Yttrande från Mark- och exploateringsavdelningen, daterat 2024-04-23

Yttrande från Trafikverket, daterat 2024-04-04

MIFO fas 1-studie från Enviro Planning AB, ankomststämplad 2024-09-23

Miljöteknisk rapport från CTP Entreprenad, ankomststämplad 2024-03-20

Bullerutredning från Springwell Audio AB, ankomststämplad 2024-03-20

Historik Bjälveröd, ankomststämplad 2024-04-05

Mejl med fotografier, ankomststämplad 2024-04-22

Mejl med godkännande av villkor och bilaga, ankomststämplad 2024-11-12

Bilaga A, begränsning för byggnation, upprättad 2024-11-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-11-14

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked med följande villkor:

- Huvudbyggnad och garage ska placeras öster om den blå linjen i situationsplanen i bilaga A.

För att få bygglov måste villkoret vara uppfyllt.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked

10 628 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 2 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes



vara fullständig 2024-09-23. Bygglövsavgiften reduceras därför med 40 % med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften, enligt punkt A 11.1 i taxan är 17 713 kronor.

Avgiften blir därmed 17 713 kronor–7 085 kronor = 10 628 kronor

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.

Den stabiliserande inverkan som befintliga större träd och övrig växtlighet har på rasbranten i väster bör beaktas innan dessa tas ned eller gallras ur.

Tillgänglighet på tomt

Av 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) följer att en obebyggd tomt som ska bebyggas med ett enbostadshus ska ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverket och på annat sätt använda tomten. I Boverkets byggregler (BBR) finns tillämpningsföreskrifter till reglerna om tillgänglighet i PBL. Reglerna innehåller bland annat krav på tomter, tomtreglerna finns under avsnitt 3:12.

Tillgänglighetskraven i PBL och BBR kommer behandlas i en kommande prövning om bygglov.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har efter redovisad utredning; MIFO fas 1, inget att erinra mot sökt förhandsbesked.

Utdrag ur miljö- och VA-avdelningens yttrande:

- Nybyggnation av bostadshus kan medföra anläggningsavgifter för en bostadsenhet enligt gällande VA-taxa.

Utdrag ur miljö- och Gatuavdelningens yttrande:

- Fastigheten är belägen längs en sträcka där det har diskuterats en gång- och cykelväg mellan Daftö och Båleröd. Placering av kommande byggnation och eventuell förändring av in- och utfart till fastigheten bör ta hänsyn till detta.

Utdrag ur Mark- och exploateringsavdelningens yttrande:

- Området är ett av fåtal iordningsställda ytor för verksamhetsmark som finns inom FÖP-området Strömstad-Skee. Området ansluter mot väg 1030 och ligger i nära anslutning till väg 1027 mot Skee och i närheten av materialtäkt. Området har således ett för verksamhet gynnsamt läge. Att ändra tillåten användning till bostad skulle innebära ett avbräck i tillgänglig verksamhetsmark i området Strömstad-Skee.



Beslutet skickas till

Sökande: Sandra Hagström, sandra@dackshopenstd.se

Richard Hagström, richard@dackshopenstd.se

Lantmäteriet, 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 § 248 Skogar 1:53 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad

Ärende: MBN-2024-1019

Miljö- och byggnämndens beslut

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 **28 590 kronor**

Reducerad avgift med 100 % på grund av lång handläggning (tidigare avgift 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.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL. Byggnationen och verksamheten bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivande bebyggelse och verksamheter, då hela det angränsande planområdet omfattar betydande handelsverksamhet med tillhörande lagerfunktioner. Den sökta byggnaden bedöms inte tillföra någon betydande yta för lager och bedöms inte heller medföra någon ökad kundtrafik till området.

Det pågående arbetet med planprogram för Nordby-Svinesund ändrar inte den bedömningen. Även om det vore önskvärt att pröva användningen i ett sammanhang med hela det angränsande planområdet, bedömer förvaltningen att den sökta byggnationen är av mindre omfattning i både storlek och bedömd omgivningspåverkan, därtill i utkant av planområdet och att bygglov därför kan beviljas. Efter ytterligare utredning av förutsättningarna kvarstår den bedömningen.

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

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



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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 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.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-08-29 § 165 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-09-26 och 2024-09-26 § 177 beslutade miljö- och byggnämnden att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-10-17.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-10-17 § 198 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-11-14.



Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-11-14 § 217 att bordlägga ärendet till miljö- och byggnämnden 2024-12-12.

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, ankomststämplade 2024-04-19

Fasadritningar, ritningsnummer A-40.3-100, A-40.3-101 ankomststämplade 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.

Beslutsgång

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

**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

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

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- (om aktuellt) Livsmedelsföretagare har en skyldighet att underrätta behörig kontrollmyndighet om alla livsmedelsanläggningar som denne ansvarar för så att anläggningarna kan registreras (artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004).
- Lokalt dagvattenomhändertagande bör tillämpas. Detta kan ske till exempel genom att vatten från hårdgjorda ytor avleds till gräsytor, fördröjningsmagasin eller infiltration. Direkt avledning av dagvatten till öppna diken, vattendrag eller annan tät ledning bör undvikas.

Utdrag ur VA-avdelningens yttrande:

- VA-avdelningen ser i dagsläget inte att den nya byggnaden kommer att påverka framtida planarbetet negativt. Anslutningen finns redan vid fastighetsgränsen.
- Servisanmälan för inkoppling på kommunens vatten- och avloppsnät ska lämnas in till Tekniska förvaltningen. Tak- och dräneringsvatten får inte anslutas till spillvattenavlopp. Dagvatten får inte ledas från tomtmark till grannfastighet.
- Tekniska förvaltningen ska besiktiga anslutningspunkten innan återfyllning.

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: Mixab Konfektyr AB, mattias@godishuset.net

Kontrollansvarig: Lasse-André Heggum, post@heggum.se

Fastighetsägare: Hönans Fastigheter AB, Skogar 12, 452 71 Strömstad

Ägare till fastighet Skogar 1:65, Nordby Köpcenter AB, Att: Ulf Palm,
ulf.palm@orvelin.se, förenklad delgivning och överklagandehänvisning

Ägare till fastighet Skogar 1:5, Fredrik Orvelin, fredrik@orvelin.se



MBN § 249 Kile 5:1 - ansökan om bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera

Ärende: MBN-2024-1325

Miljö- och byggnämndens beslut

att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar samt att ge förvaltningen i uppdrag att utreda om höjden är lämplig och därmed går att bekräfta i ett eventuellt framtida detaljplanearbete.

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 2024-06-12. Kompletterande och reviderade handlingar kom in 2024-11-04 och 2024-11-14.

Ansökan avser nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera om 69,5 kvadratmeter byggnadsyta och 104,5 kvadratmeter i form av altan, gångbro och brygga. Enligt ansökan är färdigt golv +2,5 meter över havet med tekniska installationer över +3,2 meter. Byggnadshöjden uppgår till 5 meter och Taklutningen är 38 och 6 grader.

Sökanden har enligt kommunikationsskrivelse daterad 2024-11-15 från Plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget. Sista svarsdatum är 2024-11-29.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2024-11-21.

Sökande önskar att ärendet lyfts till miljö- och byggnämnden för beslut.

Yttranden

Inga remisser har skickats och inga underrättelser har gjorts i ärendet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, 14-TJÄ-870. Inom detaljplanen gäller bland annat följande: Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Byggnadshöjd får inte överstiga 4 meter. Prickmarkerad mark är inte avsedd att bebyggas.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, Teknisk beskrivning och Anmälan om kontrollansvarig ankomststämplad 2024-06-12

Situationsplan, ankomststämplad 2024-11-04

3d illustration, ankomststämplad 2024-11-14

Beskrivning, ankomststämplad 2024-11-14

Fasadritning A-A-2-00-B, ankomststämplad 2024-11-14

Fasadritning A-A-2-02-B, ankomststämplad 2024-11-14

Planritning, ankomststämplad 2024-11-14

Snittritning A-A-3-00-B, ankomststämplad 2024-11-14

Takplan, ankomststämplad 2024-11-14

Kommunikationsskrivelse, daterad 2024-11-19

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-11-29

Svar på kommunikationsskrivelse, ankomststämplad 2024-11-21

Bilaga 1, ankomststämplad 2024-11-21

Bilaga 2, ankomststämplad 2024-11-21

Bilaga 3, ankomststämplad 2024-11-21

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 21 752 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 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL.

Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-14.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ola Persson (M) med instämmande av Anders Gustafsson (M) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för hörande av grannar samt att ge förvaltningen i uppdrag att utreda om höjden är lämplig och därmed går att bekräfta i ett eventuellt framtida detaljplanearbete.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Sökande: Lunneryd Arkitekter, sara@lunneryd.com



Information om hur beslutet kan överklagas

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

**MBN § 250 Revidering av riktlinjer för alkoholserving**

Ärende: MBN-2024-2337

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna revideringen av riktlinjer för alkoholserving i Strömstads kommun och föreslå Kommunfullmäktige att anta dokumentet.

Beslutet fattas med stöd av alkohollagens 8 kap. §9 (2010:1622).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Olle Westling (S) i handläggningen i detta ärende.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att efter redaktionella ändringar godkänna revideringen av riktlinjer för alkoholserving i Strömstads kommun och föreslå Kommunfullmäktige att anta dokumentet.

Beslutet fattas med stöd av alkohollagens 8 kap. §9 (2010:1622).

Beslutsmotivering

Arbetet med kommunens riktlinjer för alkoholserving påbörjades 2015 och antogs 2017. Sedan dess har alkohollagen, praxis och andra kommuners bedömningar ändrats. Riktlinjerna är i grunden lika men har justerats i förhållande till lagstiftningen, praxis och omvärlden.

Sammanfattning av ärendet

Riktlinjer för alkoholserving i Strömstad antogs av KF 2017-12-14. Sedan dess har alkohollagen ändrats vid flera tillfällen. Även när det gäller praxis i bedömningar av lagstiftningen har små förändringar skett sedan riktlinjerna antogs. En tredje anledning till revidering är förändringar och skillnader i närliggande kommuners riktlinjer för alkoholserving.

När det gäller förändringar i alkohollagen är den mest konkreta förändringen att det tillkommit en paragraf i alkohollagens första kapitel. Det är paragraf 10 och 10a som reglerar alkoholdrycksliknande preparat (alkoglass mm.)

När det gäller praxis har utrymmet för matutbud förändrats från den traditionella menyn med förrätt, huvudrätt och efterrätt till att tillåta mer internationella maträtter som Tapas, Sushi, Pintxos med mera. Alkohollagen föreskriver att restauranger med serveringstillstånd ska erbjuda lagad eller på annat sätt tillredd mat och att gästernas ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter.

Strömstads kommun tillåter idag tillfälligt serveringstillstånd för en period om högst sju dagar eller för högst 6 tillfällen per år. I landet varierar längd på en period eller antal tillfällen stort. Miljö- och byggförvaltningen föreslår att ett tillfälligt serveringstillstånd kan få gälla under en period upp till sex veckor eller för högst 10 tillfällen under ett år.



Beslutsunderlag

Förslag på reviderade riktlinjer för alkoholserving, upprättad 2024-11-11
Tjänsteskrivelse 2024-11-12

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna revideringen av riktlinjer för alkoholserving i Strömstads kommun
och föreslå Kommunfullmäktige att anta dokumentet.

Beslutet fattas med stöd av alkohollagens 8 kap. §9 (2010:1622).

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

**MBN § 251 Långegärde 1:11 - Restaurang Pacos, ansökan om tillfälligt utökad serveringstillstånd**

Ärende: MBN-2024-2487

Miljö- och byggnämndens beslut

att bevilja ansökan om tillfälligt utökad serveringstid mellan 01.00-03.00 2025-01-01 på restaurang Pacos i bolaget Casapaco Sydkoster AB med organisationsnummer 5565670345.

Avgift

Utökad serveringstid vid enstaka tillfälle 2 500:-

Summa 2 500:-

Beslutet fattas med stöd av alkohollagen (2010:1622) 8 kap. 19§.

Beslutsmotivering

Restaurang Pacos har under lång tid drivits utan rapporterade störningar. Förlängd serveringstid under två timmar i samband med nyårsfirande förväntas inte orsaka annat än ringa störningar som kan anses rimligt i sammanhanget. Restaurangen hade även ifjol förlängd serveringstid till 03.00 vilket inte orsakade några kända störningar. Polismyndigheten har tillstyrkt ansökan.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Olle Westling (S) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om tillfälligt utökad serveringstid kom in 2024-12-06. Ansökan gäller utökad serveringstid vid nyårsfirandet mellan 01.00 och 03.00 2025-01-01. Remiss skickades till polismyndigheten 2024-12-09. Polismyndigheten tillstyrker ansökan och förväntar sig inga orimliga störningar.

Beslutsunderlag

Ansökan om tillfälligt utökad serveringstid, ankomststämplat 2024-12-06
Yttrande från polismyndigheten, ankomststämplat 2024-12-09
Tjänsteskrivelse 2024-12-11



Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om tillfälligt utökad serveringstid mellan 01.00-03.00 2025-01-01 på restaurang Pacos i bolaget Casapaco Sydkoster AB med organisationsnummer 5565670345.

Avgift

Utökad serveringstid vid enstaka tillfälle 2 500:-

Summa 2 500:-

Beslutet fattas med stöd av alkohollagen (2010:1622) 8 kap. 19§.

Beslutet skickas till

Restaurang Pacos, pacos2016@outlook.com
Länsstyrelsen
Folkhälsomyndigheten
Polismyndigheten

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till Förvaltningsrätten i Göteborg men skickas in till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet.



MBN § 252 Kort rapport – räddningstjänsten – information

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen samt

att uppdra åt förvaltningen att titta på goda exempel för en jämställd arbetsmiljö inom räddningstjänsten och presentera det för miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Personal

Tillsättning av tjänst som operativ tekniker

Verksamhet

Lunch med huvudarbetsgivare

Skyddsronder

- Friska brandmän
- Hygienutrymmen

APT med FRG – Frivilliga resursgruppen

Enkät – kartläggning utbildning- och övningsanläggning

Räddsam VG

JÄMSTÄLLDHET

RäddsamVG strävar efter att främja en jämställd arbetsmiljö och lika möjligheter för alla inom räddningstjänstområdet. Detta inkluderar att skapa arbetsplatser som speglar samhällsmångfalden och att säkerställa att alla medarbetare får lika villkor och möjligheter att utvecklas.

Följande är mål inom ramen för jämställdhet:

- Räddningstjänsternas lokaler ska vara ändamålsenligt anpassade för alla.
- Utredning av likvärdiga fysiska tester inom länet.
- Räddningstjänsterna ska aktivt arbeta för en inkluderande arbetsplatskultur

**RÄDDNINGSTJÄNST UNDER HÖJD BEREDSKAP (RUHB)**

RUHB-arbetet syftar till att säkerställa räddningstjänstens beredskap att agera under höjd beredskap och civila kriser. Fokus ligger på att återuppta och stärka förmågan att skydda samhället vid hot och risker i en föränderlig omvärld.

Följande är mål inom ramen för RUHB:

- De planeringsresurser som tillsatts genom MSB ska stödja länets samtliga räddningstjänster med planering avseende höjd beredskap
- De utbildningsresurser som tillsatts genom MSB ska koordinera utbildning för länets samtliga räddningstjänster inom mental förberedelse och Krigets kontext. Planering ska ske för att kunna utbilda instruktörer och räddningstjänstpersonal inom USAR, OXA och CBRNE år 2026–2028
- Kunskapshöjande åtgärder ska ske avseende kontinuitetshantering, beredskapsplanering, krigsorganisation och säkerhetsskydd

Jämförelse sotningstaxor – villa med en braskamin

I beräkningsexemplet ingår både sotning och brandskyddskontroll

Distrikt	Sotning	Brandskyddskontroll	Grundavgift	Pris exkl moms
Strömstad, nuvarande avtal	347 kr	635 kr	131 kr	1 113 kr
Strömstad, tidigare avtal (2021/2022)	186 kr	556, 79 kr	247,46 + 172 kr	1 162,25 kr
Orust	461 kr	950 kr	-	1 411 kr
Simrishamn	210,51 kr	525,46 kr	282,92 + 345,14 kr	1 264,03 kr
Malung-Sälen(2022/2023)	310 kr	935 kr	154 kr	1 399 kr
Båstad	272 kr	612 kr	287 + 236 kr	1 407 kr

Imkanal - storkök

Ventilationskanalen som går från köksfläkten. Den leder bort fett och ånga som uppstår vid matlagningen. Om inte den rengörs regelbundet så kan fett lätt fastna i kanalen och därmed finns det möjligheten till att brand uppstår.

Sotning/rengöring

I beräkningsexemplet är två personer á 2 timmar dagtid och total reslängd på 10 km.

Distrikt	Timpris	Kostnad för resa, admin, utrustning, förbrukning etc	Pris exkl moms
Strömstad, nuvarande avtal	555 kr	1932,59 kr	4 152,59 kr



Rengöring av maskiner & verktyg samt i & urlastning

Budning på plats, Telefontid & Administration

Bilkostnad / km 4,02 kr Antal km 20 fram & tillbaka till arbetstället

Resekostnad / km 22,20 kr 2 Man fram & tillbaka till arbetstället

Teknisk utrustning

Kompressor, skumaggregat samt miljö & deponiavgifter 79,71 kr / tim
Hetvattenaggregat / arbetad timme 2,00 timmar 277,50 kr / tim

Förbrukningsmaterial

Förbrukningsmaterial: Diesel & Bensin till hetvattenaggregat & elverk, avfettningsmedel, täckplast samt personlig skyddsutrustning (handskar, visir, hörselskydd, fallskyddselar, kemoveraller mm och övrigt material och utrustning för handhavande av spolvatten och fett.)

3. Rengöring (sotning) och brandskyddskontroll övriga byggnader*

Tjänst	Beskrivning	Kronor exkl. moms	Kronor inkl. moms
3.1	Rengöring (sotning) per timme och person (minsta debitering är 1 timme, därefter varje påbörjad kvart)	557	697

4.7 Förbrukningsmaterial vid rengöring (sotning) av imkanaler i restaurang/storkök får debiteras separat enligt redovisad förbrukning.

Sotning/rengöring

Skillnaden från äldre fakturor

- förbrukningsmaterial har inte inkluderats
- teknisk utrustning har inte inkluderats
- resekostnad har inte inkluderats
- mycket låga summor för kemikalier och högtryckstvätt

Slutsats: tidigare har inte självkostnadsprincip tillämpats

Den enskilde har rätt att ansöka om att få sota sin egen anläggning. Ett sådant medgivande får endast ges om sotningen kan ske på ett från brandskyddssynpunkt betryggande sätt. Samma rättighet finns att ansöka om att låta någon annan än den som kommunen tillhandahåller för att utföra rengöring, under förutsättning att denne har tillräcklig kompetens. Möjligheten att själv sota omfattar endast sotningsmomentet och alltså inte brandskyddskontroll, som är en kontroll som ska utföras av eller genom ansvarig myndighet. Den som har beviljats egensotning tar delvis över ansvaret för att sotning utförs på rätt sätt och med rätt frist. Kommunen har dock fortfarande det övergripande ansvaret.

**Brandskyddskontroll**

Beroende på anläggningens utformning är det vanligt att tillämpa timtid.

Distrikt	Timpris
Strömstad, nuvarande avtal	943 kr
Strömstad, tidigare avtal (2021/2022)	742 kr
Orust	816 kr
Simrishamn	927 kr
Malung-Sälen (2022/2023)	-
Båstad	1 149 kr

Avvik handlingsprogram

Framtid

Grundutbildning för räddningstjänstpersonal i beredskap

Övrigt

Befattningsbeskrivning för operativ tekniker tillika styrkeledare

Svar på Myndigheten för samhällsskydd och beredskap -MSB:s enkät om övningsfält

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att uppdra åt förvaltningen att titta på goda exempel för en jämställd arbetsmiljö inom räddningstjänsten och presentera det för miljö- och byggnämnden.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 253 Revidering av handlingsprogram, version 1.10.

Ärende: MBN-2024-2311

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta handlingsprogram enligt LSO för år 2022–2025 version 1.10 samt att det reviderade handlingsprogrammet ska börja gälla 1 januari år 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att efter redaktionella ändringar anta handlingsprogram enligt LSO för år 2022–2025 version 1.10 samt att det reviderade handlingsprogrammet ska börja gälla 1 januari år 2025.

Sammanfattning av ärendet

Handlingsprogrammet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) är ett styrdokument för räddningstjänstens utifrån uppdraget i LSO. Med anledning av den analys som upprättats för stationsområde 254–6200 samt den utbildningsinsats som genomförts under hösten gällande i akut omhändertagande av person i psykisk nöd behöver handlingsprogrammet revideras.

Ändringsförslag som avser att utgå är genomstrukna. Ändringar som medför tillägg är markerade i rött.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-11-16

Handlingsprogram enligt LSO för år 2022–2025 version 1.10

Analys av stationsområde 254-6200

Riskbedömning vid förändring

Återkoppling brandmännens riksförbund

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta handlingsprogram enligt LSO för år 2022–2025 version 1.10 samt att det reviderade handlingsprogrammet ska börja gälla 1 januari år 2025.

Beslutet skickas till

Räddningschef Ida Luther Wallin

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap



**MBN § 254 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.

Verksamhet

- Höga halter kvicksilver i marina sediment utanför Strömstad
- Livsmedelsverket utreder ansvaret för livsmedelstillsyn
- Naturvårdsverket utreder ansvar för avfallstillsyn
- Dialog med länsstyrelsen och tekniska förvaltningen angående att söka bidrag för att åtgärda markföroreningar - *Finns 2-3 områden som kan vara relevanta*
- Lägesbild på Myren
- Krav riktat mot flerbostadshus
- Omfattade handläggning av ärende rörande fastighet i Bodal

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 255 Folkhälsorådet – information

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Folkhälsorådets ordförande Helene Andersson Novela informerar om Folkhälsorådets verksamhetsområde.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 256 Rossö 2:32 - ansökan om strandskyddsdispens
för tre stycken toalettmoduler**

Ärende: MBN-2024-1784

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för tre toalettmoduler, vardera om cirka 6 m², enligt situationsplan nedan
2. att endast de ytor som toalettmodulerna upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Toaletterna ska vara tillgängliga för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à

1 250:-

Summa**8 125:-**

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

På campingen, som drivs av en förening, finns cirka 240 platser för husvagnar, husbilar och tält. Det finns tre servicebyggnader, två för disk och kök samt ett för duschar. Campingen anslöts relativt nyligen till kommunalt VA. De gamla torrtoaletterna har tagits bort och ersatts av toalettvagnar. Föreningen ser ett



behov av att ordna fler toaletter för de som bor på campingen, men också för den allmänhet som nyttjar området.

Toalettmodulerna ska placeras i anslutning till befintliga service- och förrådsbyggnader på området. Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv bedöms bli mycket liten. Området är allemansrättsligt tillgängligt, men på grund av campingverksamheten är allmänhetens tillgång till det ändå i viss mån begränsad. Modulernas hindrande eller möjligen avhållande verkan bedöms därför bli marginell.

Hela campingen ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet är också utvidgat till mellan 200 och 300 meter. Att placera modulerna utanför strandskyddat område skulle innebära att de också hamnar utanför campingområdet. Det bedöms därför finnas särskilt skäl att ge dispens med hänvisning till 7 kap 18 c § 3 (anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet).

Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för toalettmodulerna.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för tre toalettmoduler, vardera om cirka 6 m², enligt situationsplan nedan
2. att endast de ytor som toalettmodulerna upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Toaletterna ska vara tillgängliga för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 250:-

Summa 8 125:-

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 2024-08-24 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tre toalettmoduler.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2024-08-29

Reviderad situationsplan, 2024-09-24

Tjänsteskrivelse, 2024-11-12



Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tre toalettmoduler, vardera om cirka 6 m², enligt situationsplan nedan
2. att endast de ytor som toalettmodulerna upptar får användas för ändamålet
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Toaletterna ska vara tillgängliga för allmänheten.

Avgift

Prövning av ansökan, 6,5 timmar à 1 250:-

Summa 8 125:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet skickas till

Garvik campingklubb ekonomisk förening, s.tommy.gustavsson@gmail.com,
(e-delgivning)

Ingvar Cavallius, ingvar.cavallius@telia.com

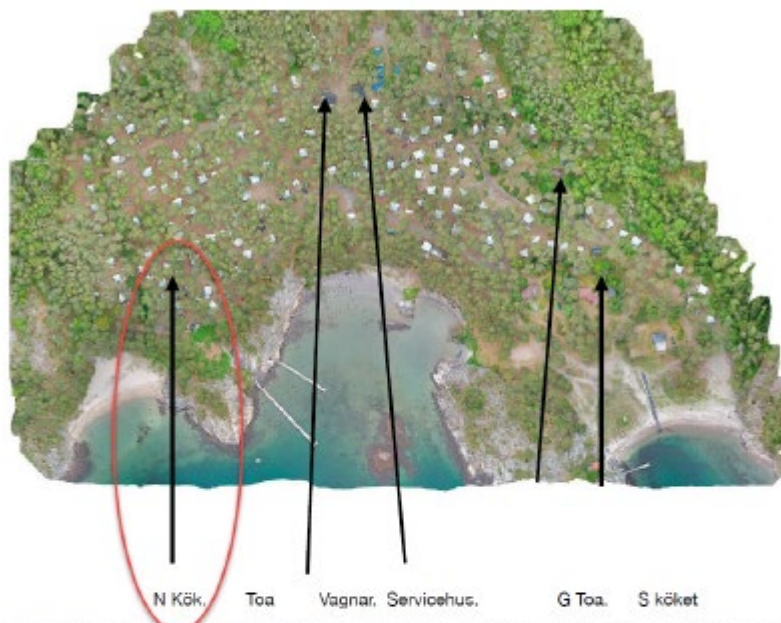
Länsstyrelsen Västra Götalands län

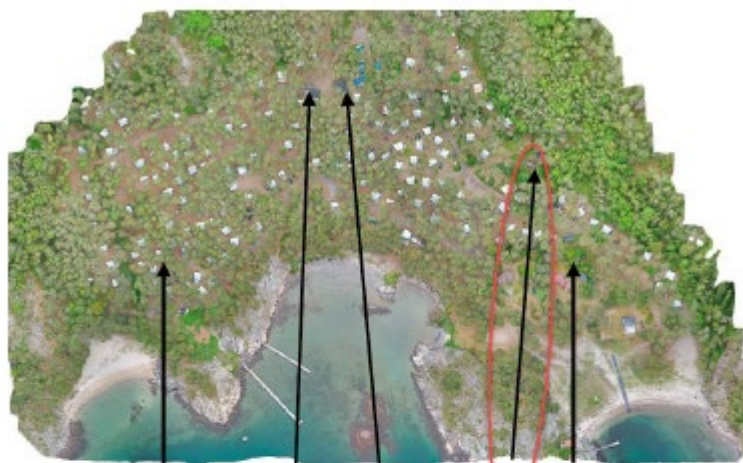
Information om hur beslutet kan överklagas

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.



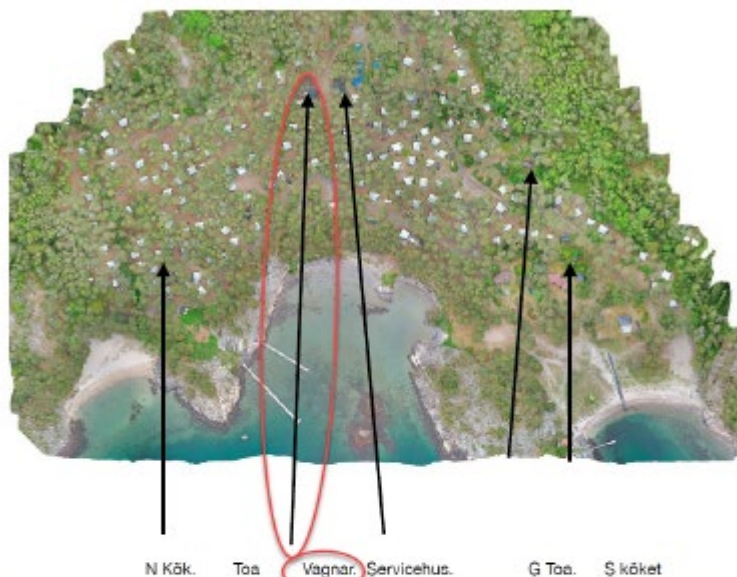
Situationsplaner och bilder





N Kök. Toa Vagnar. Servicehus. **G Toa.** S köket







**MBN § 257 Skogar 1:42, Gamla färjeläget vid Svinesund,
strandskyddstillsyn**

Ärende: MBN-2020-1447

Miljö- och byggnämndens beslut

att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 30 april 2025 ta bort nedanstående från markerat område (se bilaga):

1. Grind
2. Badtunna
3. Trädäck, pergola, möbler och krukor
4. Konstgräs och trätrall
5. Eldstad och metallpalm
6. Palmer och skylt
7. Materialförvaring
8. Surfbräda, dusch och väggprydnad

(1 – 8 redovisas på foton enligt bilaga)

2. att senast den 1 maj 2025 redovisa bilder för miljö- och byggnämnden som visar att ovanstående åtgärder utförts

Avgift

Tillsynsavgift, 8,5 timmar à

1 250:-

Summa

10 625:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13 och §§ och 26 kap. 9 och 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt 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.

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

De anläggningar, anordningar och saker som redovisas på bilder och i text nedan bedöms vara sådant som normalt finns inom en bostadstomt, varför allmänheten kan uppfatta dessa som avhållande. Området kring sjöboden bedöms vara



allmansrättsligt tillgängligt. Några beslut om dispens för nedan redovisade anläggningar, anordningar och saker har inte kunnat hittas.

Tore Sørby (TS) uppger att grinden satts upp för att hindra personer från att parkera på hans fastighet. Enligt TS har området alltid varit tillgängligt söderifrån via en klippt gräsgång.

TS har meddelat att badtunna, pergola, palmträd, konstgräs, grill, stålpalm och surfbräda på väggen, samt ved till grillen (täckt med vit plast) kommer att tas bort.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 30 april 2025 ta bort nedanstående från markerat område (se bilaga):

1. Grind
2. Badtunna
3. Trädäck, pergola, möbler och krukor
4. Konstgräs och trätrall
5. Eldstad och metallpalm
6. Palmer och skylt
7. Materialförvaring
8. Surfbräda, dusch och väggprydnad

(1 – 8 redovisas på foton enligt bilaga)

2. att senast den 1 maj 2025 redovisa bilder för miljö- och byggnämnden som visar att ovanstående åtgärder utförts

Avgift

Tillsynsavgift, 8,5 timmar à

1 250:-

Summa

10 625:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13 och §§ och 26 kap. 9 och 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Materialförvaring

I kommunikeringen angav miljö- och byggförvaltningen att det skulle kunna komma att ställas krav om att också ta bort materialförvaringen under plåt. TS har meddelat att det är byggmaterial till bryggan och byggnaderna, och att det skulle underlätta för honom att få ha kvar detta. Förvaltningen bedömer att tillfällig materialförvaring inte nödvändigtvis är något som är förbjudet enligt 7 kap 15 § miljöbalken, men att sådan förvaring kan utgöra en del av ett ianspråktagande som inte kan godtas. Under förutsättning att återställande sker enligt punkterna



ovan bedöms förvaringen av byggmaterialet inom området kunna accepteras. Det bör dock påpekas att mer långvarig förvaring kan kräva både strandskyddsdispens och bygglov.

Grind

För de flesta besökare uppfattas troligen grinden som avhållande, även om den inte är låst. Som markägare har man rätt att hindra motortrafik att köra eller parkera på sin mark. Till exempel kan man ha en bom eller kätting, så länge det går enkelt att passera till fots (med barnvagn eller rullator). TS har meddelat att han önskar att ha kvar grinden och att han kommer att göra en öppning för besökande intill grinden. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att grinden riskerar att avhålla allmänheten även om en öppning ordnas i anslutning till den, eftersom grinden har ett sådant utförande som typiskt sett förekommer i anslutning till privata bostadstomter.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms det vara skäligt att kräva återställning. I kommunikeringen till TS angavs att åtgärderna borde vara vidtagna senast den 31 mars 2025. TS har meddelat att han kan behöva mer tid på sig att efterkomma ett krav om återställning, i händelse av en sträng vinter. Miljö- och byggförvaltningen föreslår därför miljö- och byggnämnden att besluta att återställning enligt punkterna ovan ska ha skett senast den 30 april 2025.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden tog 2020 emot tips om eventuell överträdelse av strandskyddsbestämmelserna på fastigheten.

Fastigheten besöktes tillsammans med Tore Sørby 2024-09-20.

Kommunicering skickades till Tore Sørby den 2024-10-17.

Tore Sørby inkom med synpunkter 2024-10-20.

Beslutsunderlag

Besök på plats, 2024-08-15 samt 2024-09-20

Synpunkter från Tore Sørby, 2024-10-20

Tjänsteskrivelse, 2024-11-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förelägga Tore Sørby, ägare av Skogar 1:42,

1. att senast den 30 april 2025 ta bort nedanstående från markerat område (se bilaga):
 1. Grind
 2. Badtunna
 3. Trädäck, pergola, möbler och krukor
 4. Konstgräs och trätrall
 5. Eldstad och metallpalm



6. Palmer och skylt
7. Materialförvaring
8. Surfbräda, dusch och väggprydnad

(1 – 8 redovisas på foton enligt bilaga)

2. att senast den 1 maj 2025 redovisa bilder för miljö- och byggnämnden som visar att ovanstående åtgärder utförts

Avgift

Tillsynsavgift, 8,5 timmar à

1 250:-

Summa

10 625:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13 och §§ och 26 kap. 9 och 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Beslutet skickas till

Tore Sørby, epost@miljolandskap.no, (e-delgivning)

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 § 258 Enningdalsälvens vattenråd

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att besluta om fortsatt deltagande i Enningdalsälvens vattenråd under villkor att rådet framgent jobbar med praktiska åtgärder som höjer den ekologiska och kemiska statusen i Enningdalsälvens avrinningsområde
2. att berörda kommuner fortsätter arbetet för en framtida möjlig organisering och finansiering. När förslag för finansiering framtagits ska ärendet åter beredas till nämnden för nytt ställningstagande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Beslutsmotivering

Strömstads kommun ser positivt på samverkan via Enningdalsälvens vattenråd. Vattenrådets arbete bidrar till att nå vattendirektivets mål för *God ekologisk och kemisk status* för avrinningsområdet Enningdalsälven, som mynnar ut i Idefjorden. Det fungerar även som en internationell samverkansplattform för de fem kommuner som deltar ifrån Sverige och Norge. Detta samarbete bidrar till att uppnå första åtgärden i *Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027*, dvs. samverkan över gränser.

Strömstad kommun kan dock inte ta ställning till hur rådet skall finansieras i det rådande ekonomiska läget. Miljö- och byggförvaltningen föreslår att rådet jobbar vidare med frågorna runt finansiering och organisation i samverkan och att en ny remiss skickas ut när konkreta förslag tagits fram.

Sammanfattning av ärendet

Enningdalsälvens vattendragsförbund bildades 1999 och omformades sedan till Enningdalsälvens vattenråd 2007. Grundandet av Enningdalsälvens vattenråd var ett gemensamt beslut mellan medlemmarna, se bifogad fil "Enningdalsälvens vattenråd beslut 2007". Tanums kommun utsågs till sekretariat. Utöver kommunerna och Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har vattenrådet ca 38 medlemmar (främst skogsbruks-, jordbruks- och fiskerelaterade föreningar och organisationer).

Sedan 2015 har ingen aktivitet pågått i vattenrådet. Under 2023 påbörjade Tanums kommuns arbetet med att utreda framtiden för vattenrådet genom att samla berörda kommuner och länsstyrelsen. Diskussionerna som pågick under 2023 har visat att det finns flertalet positiva aspekter med att återuppliva vattenrådet, bland annat rättsliga krav på mellankommunal samverkan i avrinningsområden (till exempel Åtgärdsprogrammet för Västerhavets vattendistrikt), värna om de höga naturvärdena, sprida kunskap, samordningsvinster i miljöövervakning, förbättrande insatser för hotade arter och så vidare.



Sedan vattenrådets aktiva dagar har dock de ekonomiska förutsättningarna förändrats. Vattenrådet fick varje år samverkansbidrag från länsstyrelsen, ett bidrag som inte längre finns. Detta betyder att sekretariatets arbete behöver finansieras gemensamt av kommunerna. Medlemsavgiften ligger idag på 2000kr per kommun och 100kr frivilligt för övriga, men ingen medlemsavgift har inhämtats sedan 2015 på grund av utebliven aktivitet. Utöver detta kan det konstateras att för att vattenrådet ska kunna vara mer än en nätverksyta för kommunerna behövs en deltidsanställd person för att få utväxling av kapitalet (söka projekt pengar, projektleda osv), vilket ytterligare sätter fokus på vattenrådets ekonomiska situation.

Tanums kommun önskar därmed att samtliga medlemmar tar ställning till följande alternativ för vattenrådets framtid:

1. Uppdatera Enningdalsälvens vattenråd
2. Lägg ner Enningdalsälvens vattenråd

Om alternativ 1 (uppdatera vattenrådet):

- Hur ställer sig kommunen/myndigheten till ett gemensamt finansierat sekretariat?

- Är kommunen/myndigheten positiva till att finansiera en gemensam deltidstjänst för att skapa utväxling av medlemsavgifterna genom bidrag och projekt?

- Ser kommunen/myndigheten en alternativ lösning där en extern part är sekretariat drivande i stället för dagens upplägg?

Om alternativ 2 (lägg ner vattenrådet) - Vilka andra samverkansformer ser kommunen/myndigheten som möjliga inom avrinningsområdet?

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att besluta om fortsatt deltagande i Enningdalsälvens vattenråd
2. att berörda kommuner fortsätter arbetet för en framtida möjlig organisering och finansiering. När förslag för finansiering framtagits ska ärendet åter beredas till nämnden för nytt ställningstagande.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar

1. att besluta om fortsatt deltagande i Enningdalsälvens vattenråd under villkor att rådet framgent jobbar med praktiska åtgärder som höjer den ekologiska och kemiska statusen i Enningdalsälvens avrinningsområde
2. att berörda kommuner fortsätter arbetet för en framtida möjlig organisering och finansiering. När förslag för finansiering framtagits ska ärendet åter beredas till nämnden för nytt ställningstagande.



Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Tanums kommun, ksdiarium@tanum.se, Ange "Enningdalsälvens vattenråd dnr KS 2024/0406"



MBN § 259 Delegations- och anmälningsärenden

Ärende: MBN-2024-164

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2024-11-26:

MBN AU § 254 - Skogar 1:69 - Svinesundsbron 1, ansökan om serveringstillstånd, stadigvarande tillstånd

MBN AU § 255 - Makrillen 2 - Restaurang Skagerack, ansökan om tillfälligt serveringstillstånd

Ordförandebeslut

Ordf D-2024-11

MBN-2022-387 Beslut om komplettering av överklagan - Långegärde 1:56 - ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslutet skickas till

Diariet