



Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

Tid och plats	2025-01-23 kl 08.00–12.00, 13.00-15.20 Daftö Resort
Närvarande	Se närvarolista
Justeringens tid och plats	2025-01-28, digital signering
Paragrafer	1-23

Sekreterare

Ulla Hedlund

Ordförande

Ola Persson

Justerare

Lars Tysklind

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdatum	2025-01-23
Datum då anslaget sätts upp	2025-01-29
Datum då anslaget tas ned	2025-02-20
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), §§ 1-14
Per-Olof Joelsson (S)
Sven Nilsson (SD)
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Övriga deltagare

Hélène Evensen, förvaltningschef
Lena Kempe, Daftö Resort AB, § 6
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 6,9-15, 22
Charlotta Björkman, controller, §§ 7-8
Ulf Hällstrand, bygglovshandläggare, §§ 9-13
Alexander Strandberg, bygglovshandläggare, §§ 9-13
Patrik Adamczyk, bygglovshandläggare, § 14
Mikael Johansson, GIS-strateg, § 15
Amanda Tollesson, GIS-ingenjör, § 15
Kristian Seth, miljö- och hälsoskyddschef, § 16
Fredrik Werling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 17-20
Ida Luther Wallin, räddningschef, § 21
Linda Ljungqvist, bygglovshandläggare, § 22
Ulla Hedlund, sekreterare

**Innehåll**

MBN § 1	Godkännande av föredragningslista	4
MBN § 2	Anmälan om jäv	5
MBN § 3	Kort rapport från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funktisrådet – information	6
MBN § 4	Kort rapport – information	7
MBN § 5	Komplettering styrtal	9
MBN § 6	Företagspresentation – Daftö Resort AB	11
MBN § 7	Överföring av investeringsmedel 2024-2025	12
MBN § 8	Äskande av kompletterande investeringsmedel Nova	13
MBN § 9	Kort rapport – plan- och byggavdelningen – information	15
MBN § 10	Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024	16
MBN § 11	Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2025	18
MBN § 12	Nord-Koster 1:180 - tillsyn	19
MBN § 13	Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för plank	22
MBN § 14	Kile 5:1 - ansökan om bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera	25
MBN § 15	Geodatastrategi	31
MBN § 16	Kort rapport – miljö- och hälsoskyddsavdelningen – information	33
MBN § 17	Båleröd 2:4 - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus	34
MBN § 18	Båleröd 2:5 - ansökan om strandskyddsdispens för uterum	38
MBN § 19	Källvik 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad	44
MBN § 20	Rossö 3:44 - ansökan om strandskyddsdispens för enplans hus med tillhörande avstyckning	48
MBN § 21	Kort rapport – räddningstjänsten – information	53
MBN § 22	Bygglovsprocess – information	54
MBN § 23	Delegations- och anmälningsärenden	55



MBN § 1 Godkännande av föredragningslista

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ola Persson (M) föreslår att ärende 23. Räddsam Västra Götalands höstkonferens utgår från föredragningslistan då Rikard Hermansson inte är närvarande.

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

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 2 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.

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv i något ärende.

Beslutet skickas till

Diariet



**MBN § 3 Kort rapport från Folkhälsorådet och
Kommunala pensionärs- och funktionsrådet –
information**

Ärende: MBN-2024-1

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns inget att rapportera från Folkhälsorådet och Kommunala pensionärs- och funktionsrådet.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 4 Kort rapport – information

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Aktuellt

- Inkommet skadeståndsanspråk. Ärendet hanteras av kommunens försäkringsbolag för bedömning
- Status detaljplan Nordby, vägplan
- Rönnen 9, 10 (hotellet) – beslut från länsstyrelsen 2025-01-17 om att avvisa överklagan
- Besök till Länsstyrelsen, landshövding 6 mars med anledning av Kålvik
- "Omtag renovering" Skee räddningsstation
- Frågor/möte handläggning Stensviksområdet förande bygglov/förhandsbesked
- Verksamhetsberättelse, med årets resultat till nämnden i februari.
- Branden på Max och tillhörande lösningar

- Pågående förbättringsförslag:
 - Byggbodar: informationen, taxor etc
 - Uppmaning till kommunens mäklare om att höra av sig till kommunen inför en försäljning. För att säkerställa att fastigheten inte belastas av något som sedan kommer som en överraskning för köparen
 - Pågående planering av modell för boka besök hos bygglovshandläggare, jmf hur andra kommuner jobbar i frågan t ex Halmstad
 - Planering bomässa
 - Konkreta åtgärder med syfte hålla handläggningstider på 8/10 veckor (verksamhetsberättelsen)

- Miljö- och hälsa: Nuvarande avdelningschef slutar sin tjänst vid påsk. Rekryteringsarbete behöver påbörjas under våren.

- Status: Nöjd kund index, Insikt
 - Låg svarsfrekvens. Pågår dialog med leverantör om åtgärder.
 - I nuläget för få svar för riktig analys.
 - Påminnelse till företagen om vikten av att besvara enkäten i nästa nyhetsbrev för näringslivet och webb.



Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 5 Komplettering styrtalet

Ärende: MBN-2024-613

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera redovisning av medelvärde för antal bygglov per handläggare och medelintäkt per bygglov

att uppdra åt förvaltningen att till nämnden redovisa löpande per kvartal

status för rekrytering av kvinnor inom räddningstjänsten och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts

arbetet för jämställdhet inom räddningstjänsten och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts (dagtidsorganisationen och RIB organisationen), med särskilt uppföljning av handlingsplan för gravida, amning och föräldraledighet samt

räddningstjänstens arbete för ökad mångfald och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera redovisning av median/medelvärde för antal bygglov per handläggare och median/medelintäkt per bygglov

att uppdra åt förvaltningen att till nämnden redovisa löpande per kvartal

status för rekrytering av kvinnor inom räddningstjänsten och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts

arbetet för jämställdhet inom räddningstjänsten och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts (dagtidsorganisationen och RIB organisationen), med särskilt uppföljning av handlingsplan för gravida, amning och föräldraledighet samt

räddningstjänstens arbete för ökad mångfald och vilka åtgärder/aktiviteter som gjorts.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-12-12 § 237 att förvaltningen till januarisammanträdet redovisar median/medelvärde för antal bygglov per handläggare och median/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.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnämndens beslut 2024-12-12 § 237

Diskussionsunderlag kompletterande styrtalet 2025-01-09



Förslag till beslut under sammanträdet

Bjarni Össurarson (KD) yrkar att förvaltningen inte redovisar medianvärde för antal bygglov per handläggare och medialintäkt per bygglov då medianvärdet kan vara missvisande då antal ärenden mellan handläggare skiljer sig mycket åt då de arbetar deltid.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnämndens beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 6 Företagspresentation – Daftö Resort AB

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Lena Kempe informerar om Daftö Resort AB:s verksamhet och för en dialog med nämnden ledamöter om företaget syn på kontakter med kommunens förvaltningar.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 7 Överföring av investeringsmedel 2024-2025

Ärende: MBN-2024-2376

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunstyrelsen besluta

att kvarvarande investeringsmedel, 0,86 mnkr för pågående investeringsprojekt Ärendehanteringssystem (78124), överförs från 2024 investeringsbudget till 2025 års investeringsbudget.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att föreslå kommunstyrelsen besluta

att kvarvarande investeringsmedel, 0,86 mnkr för pågående investeringsprojekt Ärendehanteringssystem (78124), överförs från 2024 investeringsbudget till 2025 års investeringsbudget.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har överlämnat förslag till överföring av investeringsmedel för pågående investeringsprojekt Ärendehanteringssystem om 0,86 mnkr. Anledningen till att en överföring behöver göras är att implementeringen är påbörjad under hösten 2024, men slutförs under våren 2025. I samband med att implementeringen är genomförd kommer slutfakturan att utgå till kommunen. Under våren genomgår handläggare inom bygg- och planavdelningen utbildningar och per april månad planeras all handläggning inom plan och bygg ske i det nya verksamhetssystemet Nova.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-20

Förslag till beslut

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

att kvarvarande investeringsmedel, 0,86 mnkr för pågående investeringsprojekt Ärendehanteringssystem (78124), överförs från 2024 investeringsbudget till 2025 års investeringsbudget.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Diariet



MBN § 8 Äskande av kompletterande investeringsmedel Nova

Ärende: MBN-2024-2376

Miljö- och byggnämndens beslut

att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tilldela kompletterande investeringsmedel för investeringsprojekt 78124
Ärendehanteringssystem (Nova) om 0,4 mnkr.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tilldela kompletterande investeringsmedel för investeringsprojekt 78124
Ärendehanteringssystem (Nova) om 0,4 mnkr.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen genomförde under 2023 upphandling av ett nytt ärendehanteringssystem för plan- och byggavdelningen och avtal har under 2024 slutits med tilldelad leverantör. Implementeringen av systemet är påbörjad och väntas bli klart för driftsättning under våren 2025. Syftet med det nya systemet är att kunna rationalisera handläggning av plan- och bygglövsärenden och med hjälp av teknik automatisera delar av processen.

I den ursprungliga prognosen över beräknade implementeringskostnader på 1,5 mnkr utgick beställaren ifrån att 100-200 konsulttimmar skulle räcka för införandet (även om upphandlingsunderlaget omfattade prisförfrågan på 300 timmar). Detta gav ekonomiskt utrymme att tidigt i processen, enligt optioner, beställa en koppling till Kivra, uttag för Insikt samt en planmodul. Däremot har konverteringsarbetet under hösten 2024 medfört att det faktiska behovet av antalet konsulttimmar från leverantörens sida har ökat och nu beräknas uppgå till närmare 300 timmar vid slutförandet av projektet. Detta medför ökade investeringskostnader motsvarande upp till 0,3 mnkr.

Nuvarande förvaltningschef genomförde under hösten en tilläggsbeställning enligt option, för att säkerställa att e-tjänster i systemet uppfyller tillräckliga säkerhetsåtgärder i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR) som reglerar hanteringen av personuppgifter. Detta medför att ansökningar som lämnas i e-tjänsten går via säkra kommunikationskanaler, direkt in i verksamhetssystemet. En fråga som blev än mer aktuell att hantera för förvaltning och nämnd i samband med att kommunens mail flyttar över till molnet. Denna tilläggsbeställning motsvarar en kostnad på 0,1 mnkr som inte togs höjd för i ursprungliga investeringskostnaden.

Totalt har ovanstående åtgärder medfört ökade investeringskostnader om 0,4 mnkr.

En separat tjänsteskrivelse har upprättats med begäran om att överföra kvarstående investeringsmedel för investeringsprojekt 78124



Ärendehanteringssystem (Nova) till 2025, då hälften av projektets kostnader kommer faktureras under våren i samband med att implementeringen är slutförd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-01-03

Förslag till beslut

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

att tilldela kompletterande investeringsmedel för investeringsprojekt 78124 Ärendehanteringssystem (Nova) om 0,4 mnkr.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet



**MBN § 9 Kort rapport – plan- och byggavdelningen –
information**

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Verksamhet

Pågående arbete med NOVA
MAX – bygglov och tillsyn
SMS-tjänst på mät

Framtid

Ansökningar om planbesked
Bygglovsrådgivning

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 10 Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024

Ärende: MBN-2023-2504

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden antog 2024-02-22 § 39 tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2024. Avdelningen har under året arbetat utifrån denna och den prioriteringsordning som antagits. Nedan följer en uppföljning av arbetet utifrån de tre prioriteringar som gjordes.

- 1. Ingripande vid anmälningar vid fara för liv och hälsa.*
Detta har under året alltid varit första prioritet att snabbt hantera ärenden där det kan vara fara för liv och hälsa. Detta kan t ex innebära att snabbt kontrollera när vi fått in besiktningssprotokoll på hissar som inte är godkända så att dessa inte används innan åtgärder vidtagits.
- 2. Fortsatt genomgång av de ärenden som inkommit från tidigare år som ännu inte hunnit handläggas. Ärendena ska kategoriseras och samtliga ska fördelas till handläggare.*
I december 2024 finns 195 öppna tillsynsärenden. Under året har 122 nya ärenden inkommit och 71 har kunnat avslutas. Detta innebär att antalet öppna ärenden har ökat. Detta gör att målsättningen att kunna fördela samtliga ärenden på handläggare inte har nåtts. Det finns i dagsläget 45 ärenden som inte är fördelade.
- 3. Skapa GIS-lager för de tillsynsområden där detta pekats ut och skapa en arbetsordning för tillsynsområdena*
Detta har inte uppfyllts. Vi har inte haft resurser att nå detta. Däremot har avdelningen skaffat sig kunskap inom flertalet tillsynsområden och har påbörjat arbetet med att skapa en arbetsordning som kan fungera framöver och påbörjat en kommunikation med berörda fastighetsägare.

Arbetet med tillsyn under året kan sammanfattas i följande punkter:

- Tillsynsskulden har under året ökat med ca 50 ärenden, trots fler nedlagda timmar på tillsynshandläggning.
- Ca 15 % av tillsynsärendena beslutas av i nämnden. Resterande beslut sker på delegation vilket innebär att fastighetsägaren har kunnat rätta det som blivit fel och vidare föreläggande inte varit aktuellt.

I och med en ökad tillströmning av tillsynsärenden och flera nya lagkrav kommer troligen den höga belastningen fortsätta och troligen öka.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-20

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att notera informationen.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 11 Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2025

Ärende: MBN-2024-2350

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Arbete pågår med att komma ikapp inom tillsynsområden som under många år varit eftersatta på grund av resursbrist. Under 2024 har en bättre struktur skapats för arbetet och ett mer systematiskt arbets sätt har tillämpats för tillsyn.

Utifrån nuvarande resurser och arbete enligt föreslagen tillsynsplan för 2025 finns förutsättningar för att komma mer i balans inom tillsynsområdet.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2025

Tjänsteskrivelse 2024-12-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta tillsynsplan för plan- och byggavdelningen 2025.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 13 Nord-Koster 1:105 - ansökan om bygglov för plank**

Ärende: MBN-2024-2319

Miljö- och byggnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov för plank, med stöd av 2 kap. 6 § och 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 5 966:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 1 vecka efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig för avslag 2024-11-06. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift- 0,20 X 7 458:- = 5 966:-. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Beslutsmotivering

Inlämnad ansökan om plank, redovisar en placering av planket som ligger i sin helhet på punktprickad mark och närmare än 4,5 meter till allmän platsmark (parkmark). Den ena delen av planket benämns i ansökan som dusch, som ska förses med ett tak och enligt ansökan ska ses som ett uthus. Enligt kompletterande skrivelse från fastighetsägarens ombud den 2024-12-18 inte ska förses med tak eller betraktas som ett uthus.

Placeringen av planket är i sin helhet på punktprickad mark som inte får bebyggas. Att placera hela planket på punktprickad mark bedömer miljö- och byggförvaltningen inte kan betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Miljö- och byggnämnden har tidigare upprättat ett tillsynsärende avseende aktuellt planket, MBN-2022-295. Då planket är uppfört utan bygglov har en byggsanktionsavgift dömts ut. Mark- och miljödomstolen har prövat frågan om byggsanktionsavgift och konstaterade i sin dom P1584-23 att det saknas förutsättningar för att genom bygglov godkänna konstruktionerna i efterhand med hänsyn till deras placering på punktprickad mark enligt detaljplanen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att avslå ansökan om bygglov för plank, med stöd av 2 kap. 6 § och 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 5 966:-

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 1 vecka efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig för avslag 2024-11-06. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift- 0,20 X 7 458:- = 5 966:-. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2024-11-06.

Ansökan avser nybyggnad av plank.

Sökanden har enligt skrivelse daterad 2024-11-22 från plan- och byggavdelningen beretts tillfälle att yttra sig över beslutsförslaget.

Sökande inkom med svar på kommunikationsskrivelse 2024-12-12.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2024-11-06

Situationsplan, ankomststämplad 2024-11-06

Planritning, ankomststämplad 2024-11-06

Fotografier, ankomststämplad 2024-11-06

Följebrev, ankomststämplad 2024-11-06

Fullmakt, daterad 2024-11-06

Kommunikationsskrivelse, 2024-11-22

Yttrande från fastighetsägarens ombud, 2024-12-12

Fråga till sökande, 2024-12-17

Svar på fråga, 2024-12-18

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-12-20

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för plank, med stöd av 2 kap. 6 § och 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Avslag 5 966:-

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



Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 1 vecka efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig för avslag 2024-11-06. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift- $0,20 \times 7\,458 = 1\,491,60$. Eventuella kostnader för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd samt beslut om slutbesked ingår inte i den del av avgiften som reduceras.

Beslutet skickas till

Sökande: Advokatfirman Kjällgren (Karl-Staffan Lang),
karl-staffan.lang@kjallgren.se, förenklad delgivning och överklagandehänvisning

Information om hur beslutet kan överklagas

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

**MBN § 14 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

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera

2. att godta Lasse-André Heggum som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 45 991 kronor

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-14. Bygglovsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %.

Avgiften, enligt punkt A 2.8 i taxan är 50 341 kronor (Ej remisskostnad) varav 28 589 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras. Resterande bygglovsavgift är 21 752 kronor, som reduceras med 20 %

Avgiften blir därmed 17 402 kronor + 28 589 kronor = 45 991 kronor

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Ansökan avser en magasinsbyggnad som ska rymma verkstad, förråd och möteslokaler för Korshamns fiskhamnsförening. Redovisad ansökan avviker från detaljplanen vad gäller byggnadshöjd. Enligt gällande detaljplan får en byggnad uppföras till högst 4 meters höjd.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det är fasaden mot nordost, den som vetter mot havet, som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att det är viktigt att behålla terrängens naturliga utformning och klippiga struktur på platsen. Då byggnaden avses att placeras på pålar behöver marknivån inte utjämnas och områdets naturliga topografi bevaras. Att det inte sker markuppfyllning eller sprängning utan att byggnaden placeras på pålar utgör en del av den bohuslänska byggnadstraditionen i kustnära lägen. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att medelmarknivån därför ska utgå ifrån beräkningsgrundande fasad (se



snittritning). Byggnaden får då en byggnadshöjd om 4,2 meter. En magasinsbyggnad för verkstad, förråd och möteslokal för en fiskhamnsförening får anses förenligt med detaljplanens syfte som avser att möjliggöra byggnation för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Att byggnaden avviker 20 cm från detaljplanens bestämmelse om högsta byggnadshöjd bedömer miljö- och byggnämnden ska betraktas som ett litet avvik enligt 9 kap 31 b § PBL. Bygglov ska därmed beviljas.

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 4,2 meter och Taklutningen är 38 och 6 grader. Färgsättning enligt ansökan.

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

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

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

Miljö- och byggnämnden handlade ärendet 2024-12-12 och beslutade enligt § 249 om återremiss 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.

En planansökan för Kile har inkommit till kommunen men är ännu inte behandlad. Lämpliga planbestämmelser kan studeras i samband med ett eventuellt framtida planarbete.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Svar inkom 2024-01-14. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Uppllysning".

Berörda grannar på fastigheterna Kile 1:9, 1:12, 1:17, 1:19, 1:96, 1:110, 1:112, 2:12, 5:1, 5:2, S:14, Korshamn 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, S:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare till Kile 1:96 har inkommit med ett skriftligt yttrande där invändningar framförs mot den föreslagna åtgärden, med hänvisning till byggnadens höjd och dess påverkan på allmänhetens tillgång till strandlinjen samt området rekreativvärde. Ägare till Kile 1:112 och Kile 1:135 har lämnat skriftligt medgivande. Ägare till Kile 1:17, Ägarna & styrelsen på Ekenäs



havshotell AB och Ekenäs Restaurang Fastigheter Holding AB inkom med yttrande efter utsatt tid. Övriga grannar har inte lämnat några synpunkter.

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
Fasadritning, ankomststämplad 2024-11-14
Planritning, ankomststämplad 2024-11-14
Snittritning, ankomststämplad 2024-11-21
Takplan, ankomststämplad 2024-11-14
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-01-10
Underrättelse, daterad 2024-12-17
Yttrande Kile 1:96, ankomststämplad 2025-01-07
Yttrande Kile 1:112 och 1:135, ankomststämplad 2025-01-03
Yttrande från tekniska förvaltningen (VA), daterad 2025-01-14

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 17 402 kronor

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

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-14. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %. Reducerad avgift $21\,752 - 4\,350 = 17\,402$ kronor.

Förslag till beslut under sammanträdet

Bjarni Össurarson (KD) med instämmande av Lars Tysklind (L), Lena Sundberg (S) och Sven Nilsson (SD) yrkar

1. att bevilja bygglov för nybyggnad av annan byggnad innehållande möteslokal, förråd, bastu med mera



2. att godta Lasse-André Heggum som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

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

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd 45 991 kronor

Reducerad avgift tas ut från sökande då beslut är taget 11 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2024-11-14. Bygglövsavgiften reduceras därför med stöd av 12 kap. 8 a § PBL med 20 %.

Avgiften, enligt punkt A 2.8 i taxan är 50 341 kronor (Ej remisskostnad) varav 28 589 kronor avser startbesked, slutbesked och eventuella andra kostnader som tekniskt samråd, besök på arbetsplatsen och slutsamråd. Detta ingår inte i den del av avgiften som reduceras. Resterande bygglovsavgift är 21 752 kronor, som reduceras med 20 %

Avgiften blir därmed 17 402 kronor + 28 589 kronor = 45 991 kronor

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Beslutsmotivering

Ansökan avser en magasinsbyggnad som ska rymma verkstad, förråd och möteslokaler för Korshamns fiskhamnsförening. Redovisad ansökan avviker från detaljplanen vad gäller byggnadshöjd. Enligt gällande detaljplan får en byggnad uppföras till högst 4 meters höjd.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det är fasaden mot nordost, den som vetter mot havet, som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att det är viktigt att behålla terrängens naturliga utformning och klippiga struktur på platsen. Då byggnaden avses att placeras på pålar behöver marknivån inte utjämnas och områdets naturliga topografi bevaras. Att det inte sker markuppfyllning eller sprängning utan att byggnaden placeras på pålar utgör en del av den bohuslänska byggnadstraditionen i kustnära lägen. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att medelmarknivån därför ska utgå ifrån beräkningsgrundande fasad (se snittritning). Byggnaden får då en byggnadshöjd om 4,2 meter. En magasinsbyggnad för verkstad, förråd och möteslokal för en fiskhamnsförening får anses förenligt med detaljplanens syfte som avser att möjliggöra byggnation för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Att byggnaden avviker 20 cm från detaljplanens bestämmelse om högsta byggnadshöjd bedömer miljö- och byggnämnden ska betraktas som ett litet avvik enligt 9 kap 31 b § PBL. Bygglov ska därmed beviljas.



Beslutsgång

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

Upplysning

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

Servisanmälan skall inlämnas.

- Fastigheten är en befintlig kund på kommunalt dricksvatten och spillavlopp. Byggnationen kommer att medföra anläggnings och bruksavgifter enligt den gällande kommunala Va-taxan.
- Det är fastighetsägarens ansvar att meddela Tekniska förvaltningen när byggnaden är klar att tas i bruk, fastighetsägaren kommer att debiteras bruksavgifter enl. gällande års Va-taxa.
- **OBS Krav:** Dricksvattnet ska kopplas från huvudhuset till den nya byggnaden, så att allt vatten passerar den kommunala vattenmätaren.

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-värdesredovisning kan behöva redovisas senast i samband med det tekniska samrådet.

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

Om slutlig avgift för startbesked och upprättad kontrollplan 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: Lunneryd Arkitekter, sara@lunneryd.com

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

Fastighetsägare till Kile 1:96: BRF Panorama Sydkoster, att. Bengt Arild Unnerud, bengt.arild.unnerud@gmail.com (förenklad delgivning och överklagandehänvisning)



Information om hur beslutet kan överklagas

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

**MBN § 15 Geodatastrategi**

Ärende: MBN-2024-1979

Miljö- och byggnämndens beslut

föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta Geodatastrategi för Strömstads kommun.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta Geodatastrategi för Strömstads kommun.

Sammanfattning av ärendet

GIS (eller Geografiska Informations System) är en kraftfull teknik som möjliggör visualisering, analys och förståelse av platsbunden information (geodata). Geodata blir alltmer integrerat i vårt vardagsliv och i kommunernas olika verksamheter. Det innebär att relevant geodata måste vara tillgänglig, uppdaterad och dokumenterad för att möjliggöra välgrundade beslut. Tillgång till kvalitetssäkrad och väldokumenterad data är också en grundpelare och förutsättning för att dra nytta av den tekniska utvecklingen som pågår. Redan idag är geodata och dess slutprodukter kritiska resurser och ett nödvändigt verktyg för flera verksamheter inom kommunen och behovet av geodatätjänster med tillhörande support ökar successivt.

Behovet av en geodatastrategi har inom GIS-verksamheten växt fram under de senaste åren. Detta till följd av många faktorer men några är särskilt viktiga att lyfta: Hög utvecklingstakt inom tekniken, ökat behov av GIS inom kommun, många komplexa frågor och nationella lagkrav, standarder och riktlinjer. För att ge verksamheten en chans att arbeta proaktivt med dessa frågor sågs behovet av att ta fram en gemensam strategi.

Under 2024 har ett förslag till en likriktad geodatastrategi tagits fram inom ramen för GIS-samverkan för antagande i samarbetskommunerna.

Sammantaget är geodata en viktig strategisk resurs för kommunen som helhet och det är nödvändigt att det finns en tydlig plan för hur denna resurs ska hanteras både på kort och lång sikt kopplat till exempelvis både användbarhet och ökade krav på informationssäkerhet vilket gör att behovet finns för ett strategiskt styrdokument. Geodatastrategin tydliggör och definierar hur vi bäst använder de system och den information vi har som verktyg för att främja samhällsutveckling, förbättra samhällsservicen och öka invånarnas delaktighet i kommunens olika processer.

Geodatastrategin gäller tills vidare men avses att ses över med tre års-intervall.

Strategin finns i en pdf-version och en digital version som nås via länken:

<https://arcg.is/1bK9Le4>



Beslutsunderlag

Geodatastrategi 2024-11-22

Tjänsteskrivelse 2024-12-16

Förslag till beslut

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

att anta Geodatastrategi för Strömstads kommun.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



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

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddschef Kristian Seth informerar om att det har tagits ett vattenprov på Österröd avloppsreningsverk under nyårsafton och nyårsdagen för analys av förekomsten av narkotika i avloppsvatten. Något resultat har inte kommit ännu, men förväntas komma inom kort.

Kristian Seth informerar att han slutar sin tjänst vid påsk.

Beslutet skickas till

Diariet

**MBN § 17****Båleröd 2:4 - ansökan om
strandskyddsdispens för bostadshus**

Ärende: MBN-2024-2204

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus och garage om totalt cirka 210 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à	1 250:-
Summa	6 875:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ 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.

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 1 115 m². På fastigheten finns idag ett bostadshus och en komplementbyggnad. Enligt ansökan ska bostadshuset rivas och ersättas med ett nytt, större bostadshus och ett garage. Byggnaderna kommer i huvudsak att placeras på samma plats som befintligt bostadshus. Åtgärden bedöms inte motverka syftena med strandskyddet. Särskilt skäl att ge dispens från strandskyddet föreligger, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c § 1).



Fastigheten angränsar åt väster, mot strandlinjen, till en annan bostadsfastighet. Detsamma gäller gränsen åt söder. Fastigheten gränsar i övrigt mot Båleröd S:1, som ägs av Båleröds samfällighetsförening. Detta område består i huvudsak av tallbevuxen hällmark. Terrängen är relativt brant. Bortsett från tillfartsvägen norr om fastigheten finns inte något promenadstråk eller liknande i närheten av dessa fastighetsgränser. Marknivåerna inom fastigheten är +8 – 18 meter. Det bedöms därför inte vara motiverat att ställa krav om markering av tomtplats i detta fall.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer mot bakgrund av ovanstående att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet i enlighet med ansökan.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus och garage om totalt cirka 210 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à	1 250:-
Summa	6 875:-

Faktura skickas separat.

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

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2024-10-24 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bostadshus och garage med en byggnadsarea om totalt cirka 210 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2024-10-24
Foton från tillsynsbesök, 2024-11-19
Tjänsteskrivelse, 2024-12-23

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus och garage om totalt cirka 210 m²
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à	1 250:-
Summa	6 875:-

Faktura skickas separat.



Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) samt 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 kräver bygglov enligt plan- och bygglagen. För mer information sök på vår webbsida www.stromstad.se/bygglov eller kontakta oss på telefonnummer 0526-190 00.

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

Beslutet skickas till

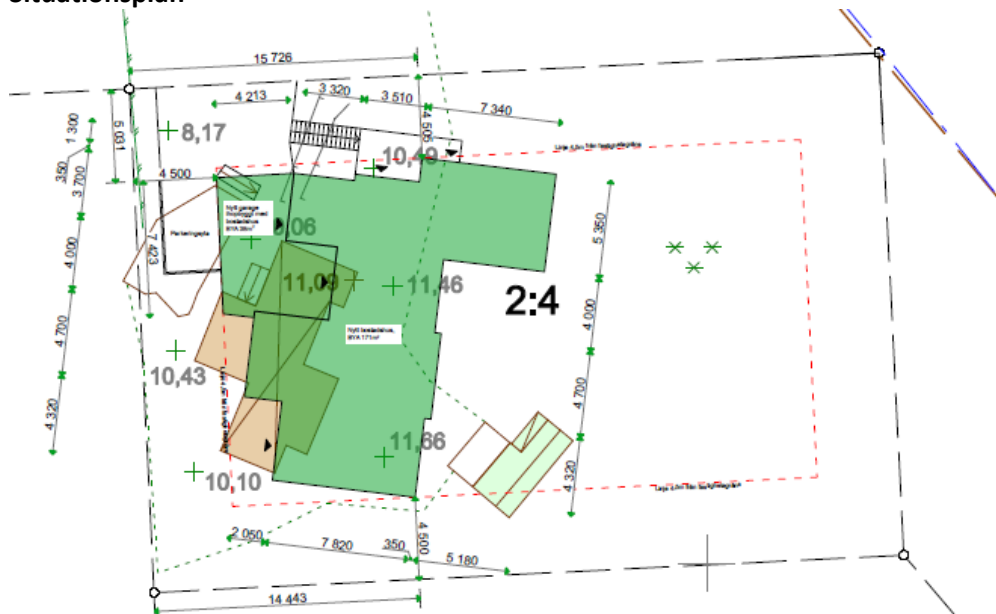
Lena Kempe, lena@dafto.se (e-delgivning)
Länsstyrelsen Västra Götalands län

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Situationsplan



**MBN § 18 Båleröd 2:5 - ansökan om strandskyddsdispens för uterum**

Ärende: MBN-2024-2008

Miljö- och byggnämndens beslut

- att ge dispens från strandskyddet för uterum om cirka 30 m²
- att förena beslutet med följande villkor
 - Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta och foto nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à 1 250:-

Summa 7 500:-

Faktura skickas separat.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Området omfattas förutom strandskydd också av

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

Då området omfattas av riksintressen ska ansökan prövas särskilt restriktivt.

Fastigheten är 1 473 m². På fastigheten finns idag ett bostadshus och en komplementbyggnad. Enligt ansökan ska ett uterum om cirka 30 m² byggas strax norr om bostadshuset.



Länsstyrelsen gav 1979 strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten. Enligt beslutet får hela fastigheten tas i anspråk som tomt. Området är därför redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c § 1). Åtgärden bedöms inte motverka syftena med strandskyddet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer mot bakgrund av ovanstående att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet i enlighet med ansökan.

Kortaste avståndet mellan fastigheten och strandlinjen är bara cirka åtta meter. Marken däremellan, Båleröd S:1, ägs av Båleröds samfällighetsförening. Där löper en stig och allmänheten har genom allemansrätten rätt att vistas där. För att göra det tydligt för allmänheten vart gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går är det lämpligt att tomtplatsen är markerad längs denna sträcka. Ett beslut om strandskyddsdispens bör därför förenas med villkor om att tomtplatsen markeras längs gul linje enligt karta och foto nedan. Markeringen ska utgöras av staket, häck eller annan tydlig markering. Den aktuella sträckan är redan idag delvis markerad, men markeringen behöver förlängas och göras tydligare.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för uterum om cirka 30 m²
2. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta och foto nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à 1 250:-

Summa 7 500:-

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 2024-09-26 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uterum om cirka 30 m².

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2024-09-26

Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens 1979-10-01 (11.124-2776-79)

Foton från tillsynsbesök, 2024-09-26

Tjänsteskrivelse, 2024-12-23

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för uterum om cirka 30 m²
2. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsens ska markeras längs gul linje enligt karta och foto nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 6 timmar à	1 250:-
Summa	7 500:-

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet skickas till

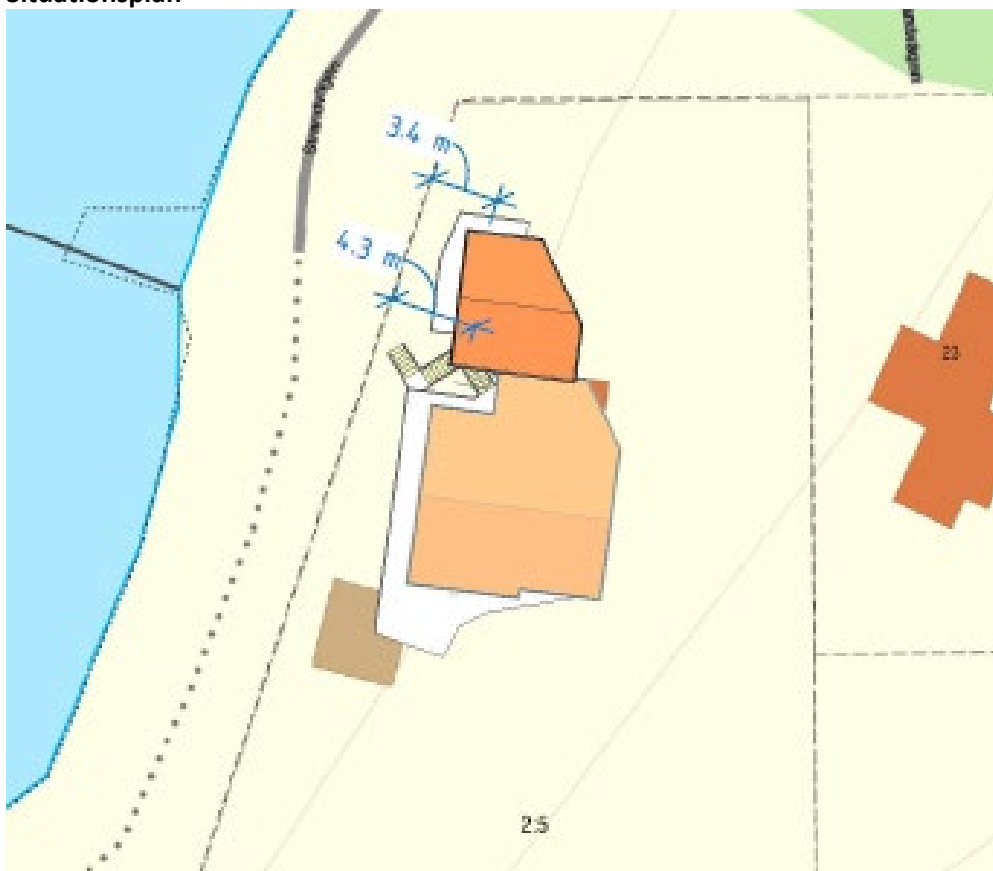
Geir Bratland, geir@bratland.se (e-delgivning)
Länsstyrelsen Västra Götalands län

Information om hur beslutet kan överklagas

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



Situationsplan





Markering av tomtp plats





**MBN § 19 Källvik 1:29 - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad**

Ärende: MBN-2024-2345

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad enligt situationsplan nedan
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska vara markerad längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à	1 250:-
Summa	5 000:-

Faktura skickas separat.

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

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.

Åtgärderna bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärderna bedöms inte påverka växt- och djurliv på ett oacceptabelt sätt. Särskilt skäl att ge dispens föreligger,



eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten är 1 015 m². Fastigheten angränsar till en bostadsfastighet i norr och en grusväg i öster. Åt syd och väst angränsar den mot grönområden. Längs de sistnämnda fastighetsgränserna har det planterats häck. Villkor 1 ovan bedöms därför redan vara uppfyllt.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad enligt situationsplan nedan
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska vara markerad längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 250:-

Summa 5 000:-

Faktura skickas separat.

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

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2024-11-12 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av bostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2024-11-12

Foton från tillsynsbesök, 2024-11-26

Tjänsteskrivelse, 2024-12-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att ge dispens från strandskyddet för tillbyggnad enligt situationsplan nedan
2. att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt
3. att förena beslutet med följande villkor
 1. Tomtplatsen ska vara markerad längs gul linje enligt karta nedan, så att det tydligt framgår var gränsen mellan privat och allemansrättsligt tillgängligt område går. Exempel på tydlig markering är staket, enklare stängsel, stora stenar eller häck.

**Avgift**

Prövning av ansökan, 5 timmar à

1 250:-

Summa**5 000:-**

Faktura skickas separat.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet skickas till

Anders och Rose Marie Ljungvall, anders.ljungvall@telia.com (e-delgivning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

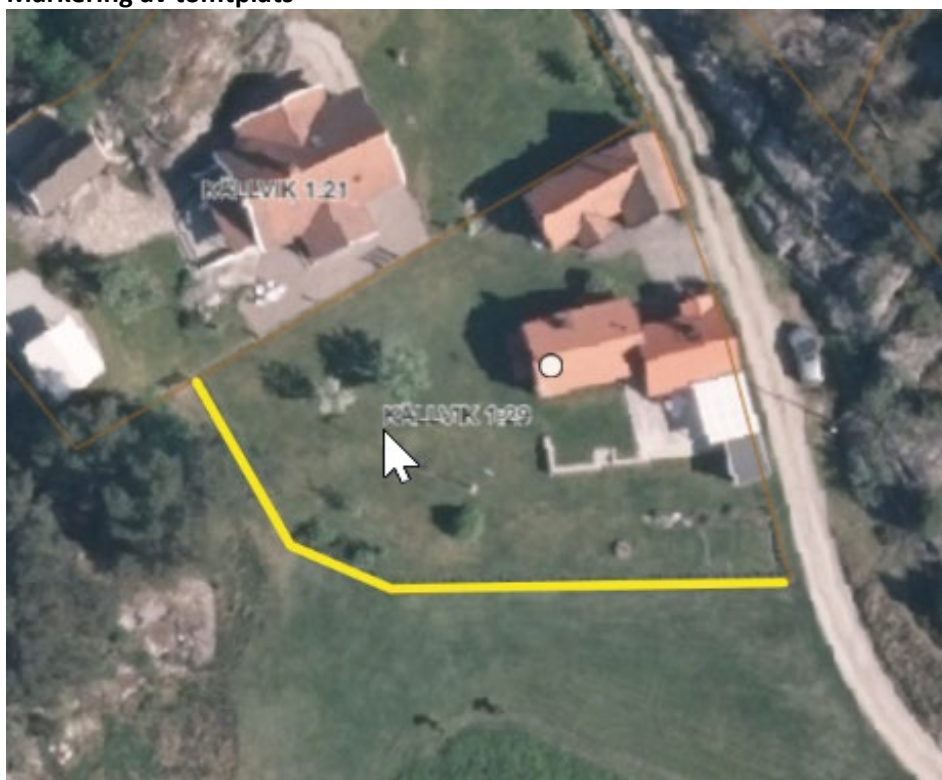
Information om hur beslutet kan överklagas

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

Situationsplan



Markering av tomtplats



**MBN § 20 Rossö 3:44 - ansökan om strandskyddsdispens
för enplans hus med tillhörande avstyckning**

Ärende: MBN-2024-2039

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus cirka 126 m²
2. att ge dispens för tillfartsväg enligt ansökan (se situationsplan nedan)
3. att hela den planerade fastigheten får tas i anspråk som tomt ("lotten A", cirka 1 000 m², på situationsplanen nedan)

Avgift

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

Summa 6 875:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ 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.

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 (Mark- och miljööverdomstolen, M 9723-15).

Den aktuella platsen angränsar till två bebyggda bostadsfastigheter, Rossö 3:102 och 3:103, som ligger inom en sammanhållen bebyggelse med 16 bebyggda bostadsfastigheter. Där finns idag en förrådsbyggnad (före detta utedass), vilket innebär att området delvis är ianspråktaget. Avståndet till strandlinjen är cirka 250 meter. Mellan platsen och strandlinjen finns ett flertal bebyggda



bostadstomter samt en grusväg. Området bedöms därför vara väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kap 18 c § 2.

Området som är tänkt att avstyckas består i huvudsak av tallbevuxen hällmark. Det finns inte några utpekade naturvärden på platsen. Enligt en habitatnätverksanalys (Calluna 2018) finns det förutsättningar för att hasselsnok kan förekomma i området, men inga fynd har gjorts. Det finns inte några naturliga gångstråk som passerar över eller helt inpå den aktuella platsen. Det finns däremot en skogsväg cirka 100 meter öster om platsen, en stig cirka 50 meter åt norr och en grusväg cirka 100 meter åt väster. Miljö- och byggnämnden bedömer att den planerade åtgärdens påverkan på strandskyddets syften kommer att bli liten. Nämnden bedömer att sökandens enskilda intresse av att få uppföra ett bostadshus på platsen i detta fall väger tyngre än de allmänna intressena.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljö- och byggnämnden att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för ett bostadshus enligt ansökan. Hela den planerade fastigheten, cirka 1 000 m², får tas i anspråk som tomt.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2024-10-01 mottagit ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt bostadshus på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen meddelade sökanden att förvaltningen skulle komma att föreslå miljö- och byggnämnden att avslå ansökan. Sökanden har lämnat synpunkter på förvaltningens skrivelse.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, 2024-10-01
Foton från tillsynsbesök, 2024-11-26
Kommunikationsskrivelse, 2024-12-05
Synpunkter från sökanden, 2024-12-10
Tjänsteskrivelse, 2024-12-27

Förslag till beslut

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

Avgift

Prövning av ansökan, 5 timmar à 1 250:-

Summa 5 000:-

Faktura skickas separat.



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

Förslag till beslut under sammanträdet

Per Olof Joelsson (S) yrkar

1. att ge dispens från strandskyddet för bostadshus cirka 126 m²
2. att ge dispens för tillfartsväg enligt ansökan (se situationsplan nedan)
3. att hela den planerade fastigheten får tas i anspråk som tomt ("lotten A", cirka 1 000 m², på situationsplanen nedan)

Avgift

Prövning av ansökan, 5,5 timmar à

1 250:-

Summa

6 875:-

Faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c, f, 25 och 26 §§ 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.

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 (Mark- och miljööverdomstolen, M 9723-15).

Den aktuella platsen angränsar till två bebyggda bostadsfastigheter, Rossö 3:102 och 3:103, som ligger inom en sammanhållen bebyggelse med 16 bebyggda bostadsfastigheter. Där finns idag en förrådsbyggnad (före detta utedass), vilket innebär att området delvis är ianspråktaget. Avståndet till strandlinjen är cirka 250 meter. Mellan platsen och strandlinjen finns ett flertal bebyggda



bostadstomter samt en grusväg. Området bedöms därför vara väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kap 18 c § 2.

Området som är tänkt att avstyckas består i huvudsak av tallbevuxen hällmark. Det finns inte några utpekade naturvärden på platsen. Enligt en habitatnätverksanalys (Calluna 2018) finns det förutsättningar för att hasselsnok kan förekomma i området, men inga fynd har gjorts. Det finns inte några naturliga gångstråk som passerar över eller helt inpå den aktuella platsen. Det finns däremot en skogsväg cirka 100 meter öster om platsen, en stig cirka 50 meter åt norr och en grusväg cirka 100 meter åt väster. Miljö- och byggnämnden bedömer att den planerade åtgärdens påverkan på strandskyddets syften kommer att bli liten. Nämnden bedömer att sökandens enskilda intresse av att få uppföra ett bostadshus på platsen i detta fall väger tyngre än de allmänna intressena.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljö- och byggnämnden att det finns förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet för ett bostadshus enligt ansökan. Hela den planerade fastigheten, cirka 1 000 m², får tas i anspråk som tomt.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och Per Olof Joelssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med Per Olof Joelssons yrkande.

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

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

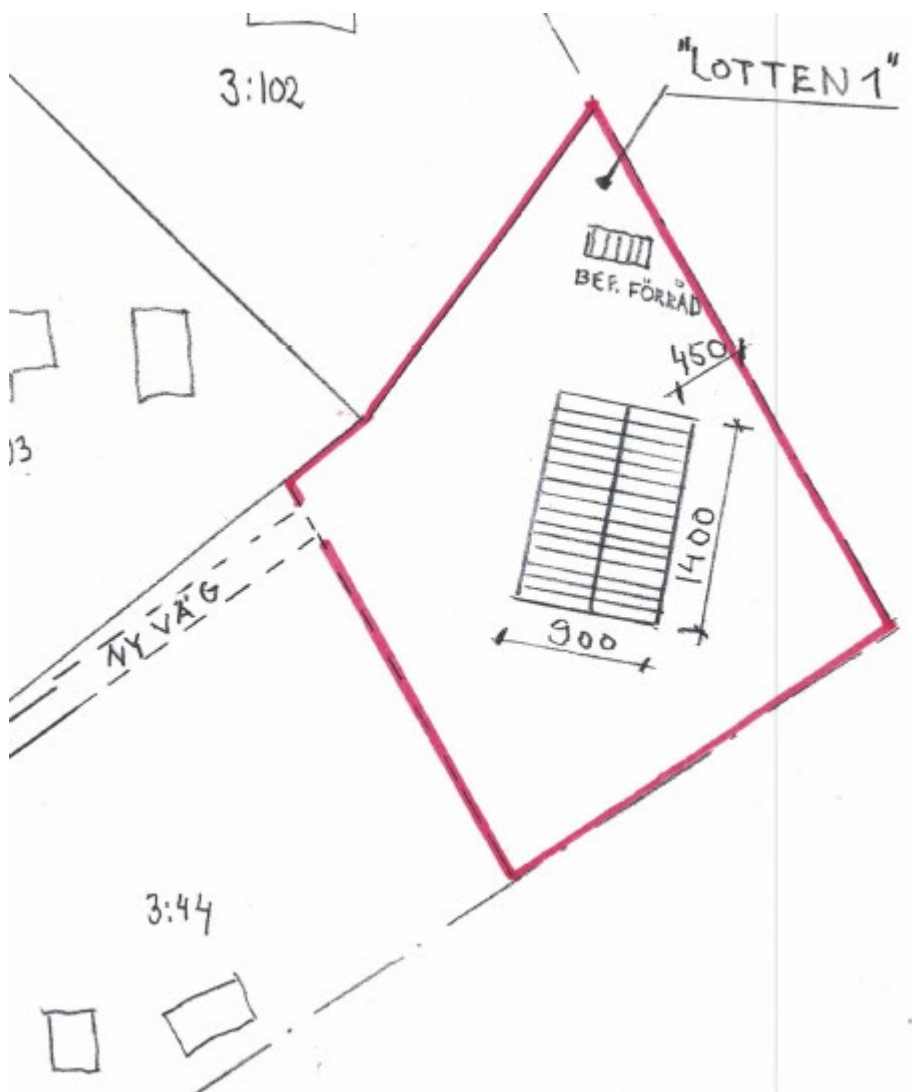
Beslutet skickas till

Taavi Pahapill, taavi@byggdirigent.se (e-delgivning)
Länsstyrelsen Västra Götalands län



Information om hur beslutet kan överklagas

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





MBN § 21 Kort rapport – räddningstjänsten – information

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschef Ida Luther Wallin lämnar en kort rapport från räddningstjänsten.

Ekonomi

Ombyggnation av Skee brandstation

Tjänstledighet dagtid, 6 månader

Räddningsledningssystemet Västra Räddningsregionen (VRR)

Verksamhet

Ansökan om bygglov för upplag i Grandalen

Taksäkerhet – sotningsverksamheten

Branden vid Näsinge flygfält 2024-12-28

Branden vid Max 2025-01-18

Avvik handlingsprogram

Framtid

Aktivitetsplan Räddningstjänsten 2025

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 22 Bygglövsprocess – information

Ärende: MBN-2025-2

Miljö- och byggnämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Bygglövshandläggare Linda Ljungqvist informerar om plan- och byggavdelningens bygglövsprocess samt hur arbetsättet ser ut i dag och kommande möjligheter i nytt verksamhetssystem Nova.

Beslutet skickas till

Diariet



MBN § 23 Delegations- och anmälningsärenden

Ärende: MBN-2025-111

Miljö- och byggnämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsärenden – Miljö- och byggförvaltningen, bilaga A.

Beslutet skickas till

Diariet