

## Innehållsförteckning

BN §147	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §148	Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019	4
BN §149	Beslut om remiss - Policy för representation	5
BN §150	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen för 2019 och framåt	6
BN §151	Revisionsrapport till Byggnadsnämnd för yttrande	7 - 8
BN §152	Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus	9 - 12
BN §153	Tillsyn byggnation - anmälan om olovligt uppfört skärmtak	13 - 14
BN §154	Tillsyn byggnation - anmälan om olovligt uppförd byggnad	15 - 16
BN §155	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	17 - 18
BN §156	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	19 - 22
BN §157	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och stall	23 - 26
BN §158	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	27 - 29
BN §159	Avföra ansökan från beredning	30
BN §160	Tillsyn pågående byggnadsarbeten	31
BN §161	Namnförslag på gator i Trädgårdsstaden etapp 3	32
BN §162	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	33
BN §163	Strandskyddsdispens för muddring av Aspö sjön	34 - 36

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2018-11-29

2

Plats och tid

Arkitekten 2018-11-29 kl. 13:00 – 15:05

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Magnus Hammar (M) ordf.  
Robert Ciabatti (S) v.ordf.  
Margaretha Åslund (S)  
Gunvor Kwick (C)  
Gunilla Knutsson (M)

Andreas Svensson (C)  
Rickard Arenius (L)  
Mathias Hjärtqvist (S)  
Dorota Johansson (S)  
Karl-Gustaf Eliasson (M)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt  
Susanne Johansson, sekreterare

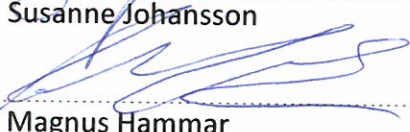
Utses att justera

Sekreterare




Paragrafer 147 - 163

Ordförande

  
Magnus Hammar

Justerande



Robert Ciabatti

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-11-29

Datum för  
anslags uppsättande

2018-11-30

Datum för  
anslags nedtagande

2018-12-24

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

  
Susanne Johansson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Information från sektor samhällsbyggnad

### Information

Inbjudan gemensam lunch med personal kl 11:30 på Sällskapet för sista byggnadsnämnden den 13 december.

Övergångsställe från parkering till Orkanvallen i Skultorp. Informationen dras nästa nämnd.



## Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsplan för 2019.

### Bakgrund

Verksamhetsplanen är upprättad enligt riktlinjer för nämndernas verksamhetsplaner. Byggnadsnämnden har en budgetram på 0,5 miljoner kronor till den politiska verksamheten. Sektor samhällsbyggnads budget i övrigt för nämndens verksamhetsområde hanteras av kommunstyrelsen.

Nämnden har vid novembermötet fått en dragning av verksamhetsplanen. Byggnadsnämnden har haft möjlighet att justera innehållet i verksamhetsplanen till decembermötet. Det har framkommit att sektorn ska arbeta mer mot att visualisera och digitalisera för att frigöra administrativ tid från handläggarna så de kan arbeta mer med ren handläggning. För att få kortare handläggningstider. Byggnadsnämnden vill även att sektorn ska fortsätta identifiera områden där äldre detaljplaner behöver revideras. De aktiviteter som har lyfts är i linje med de mål som nämnden har.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse BN  
181122 Namndens verksamhetsplan 2019-2021





**Beslut om remiss - Policy för representation****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att förslå kommunstyrelsen att anta policy för representation, med följande synpunkt:

att redovisa i dokumentet en definition vad begreppet intern representation innebär.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har beslutat om att skicka remiss till samtliga nämnder och bolag om policy för representation för yttrande. Yttrandet ska inkommit senast den 23 november 2018.

**Bakgrund**

Kommunstyrelsen har tidigare beslutat att ge kommundirektören i uppdrag att omarbete nuvarande alkoholpolicy till en för Skövde kommun övergripande representationspolicy.

Ett förslag till policy har tagits fram av avdelningen ekonomi och verksamhetsstyrning som nu skickats ut till samtliga nämnder och bolag för yttrande. Policyn har tidigare varit på remiss hos bland annat Kommundirektörens ledningsgrupp och VD i Skövde kommuns kommunala bolag.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Förslag till policy för representation, bilaga till Beslut KSAU § 206/18

Skickas till

Kommunstyrelsen



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen för 2019 och framåt****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplan enligt plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen för 2019 och framåt.

**Bakgrund**

Enligt plan och byggförordningen ska kommunen följa upp sitt tillsynsarbete. Bygglövenheten har tagit fram en tillsynsplan där kommunen anger hur tillsynen ska gå till, för att tillgodose samhällsmedborgarna en god service inom byggverksamheten. I tillsynsplanen ingår även hur aktiv kommunen bör vara i sin tillsyn och vad som prioriteras först i byggverksamheten.

Sektor samhällsbyggnad bedriver idag ingen aktiv tillsyn utan löpande tillsyn som är anmäld. Ett förslag till tillsynsplan enligt plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen 2019 och framåt har utarbetats med behovsbedömning och resultatet visar att sektorn är i behov av ytterligare resursförstärkning för att driva en aktiv tillsyn.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Tillsynsplan enligt PBL 2019 och framåt



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Revisionsrapport till Byggnadsnämnd för yttrande

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande svar på revisionsrapporten om byggnadsnämndens interna styrning och kontroll.

### Byggnadsnämnden prioriterar dessa områden för vidareutveckling:

- Det är tydligt när beslut bör fattas av oss förtroendevalda och när beslut bör fattas av tjänstemän.
- Värdegrunder (etiska värderingar, "uppförandekoder", "intressekonflikter" o.dyl) kommuniceras på ett tillräckligt bra sätt.

### Byggnadsnämnden konstaterar att samtliga förtroendevalda har svarat att de instämmer på följande frågor:

- Jag har tillräcklig kunskap om nämndens uppdrag och ansvar enligt reglemente.
- Jag anser att nämnde på ett tillfredsställande sätt arbetar med styrning av verksamheten.
- Enligt min uppfattning är min nämnd tillräckligt aktiv i styrningen av den verksamhet som bedrivs inom nämnden.
- Beslut utförda på delegation återrapporteras på ett bra sätt.
- Nämnden får en tillräckligt bra rapportering av hur verksamheten uppfyller våra krav och mål för verksamheten.
- Vi får en tillräckligt bra rapportering kring hur verksamheten bedrivs (t ex medarbetartrivsel, förbättringsområden).
- De krav/mål vi har för nämndens verksamheter är möjliga för oss att följa upp på tillräckligt bra sätt.

### Bakgrund

Revisionens rapport om byggnadsnämndens interna styrning och kontroll utgår från de svar som förtroendevalda och tjänstemän lämnade i den webbenkät som genomfördes under juni 2018.

Samtliga nämnder har granskats och byggnadsnämnden har en egen rapport. Tjänstemännen har svarat mot kommunstyrelsen. Eftersom tjänstemännen biträder både byggnadsnämnd och kommunstyrelsen har vidareutveckling av svarsområdena samverkats.



Inom byggnadsnämndens presidie har diskussion och dialog förts och kommer att fortsätta i samband med den nya bygglovsnämnden. Rapporten kan användas för att vidareutveckla den interna styrningen och kontrollen.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Resultatredovsning BN

Granskning av nämndens interna styrning och kontroll

Detaljredovisning och kommentarer

Skickas till



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



**Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKULTORP 1:57****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återbetala viss del av prövningsavgiften i ärende BYGG.2013.102, Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKULTORP 1:57. Del av avgift som betalas tillbaka är 11 962 kronor.

**Sammanfattning**

Mot bakgrund av att åtgärden inte färdigställdes inom bygglovets giltighetstid på fem år så har inte alla fakturerade tjänster utnyttjats. Bygglovenheten konstaterar att 11 962 kronor kan återbetalas.

**Bakgrund**

Byggnadsnämnden har i beslut 2013-06-13, BN § 116 beviljat bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKULTORP 1:57. Tekniskt samråd har hållits och även startbesked har beviljats. Åtgärden var dock inte avslutad inom bygglovets giltighetstid. Endast mindre rivningsarbeten hade vid tiden för bygglovets upphörande påbörjats. Arbetsplatsbesök eller slutsamråd har inte hållits.

Byggherren har inkommit med en ny ansökan om bygglov för liknade åtgärd. BYGG.2018.472. Bygglov lämnades 20180918.

Sökande har i skrivelse daterad 2018-10-10 begärt tillbaka avgiften för startbesked i ärende BYGG.2013.102 som är på 20 933 kronor. I begäran anger byggherren följande skäl för återbetalning.

- Från första inlämning av kompletta handlingar 2011 tills utfärdat bygglov 2013 (drygt 2 år). Från utfärdat bygglov 2013 tills utfärdat startbesked 2016 (ca 2,5 år). Detta innebar att vår möjlighet och det tillgängliga tidsutrymmet från startbesked till utgångsdatum för bygglov blev för knapp. Dels behövde byggfirman få tid, dels behövde vi också hitta annat boende, i kombination av olika skäl och händelser under den lilla tiden som var kvar.
- Vi har redan betalt ca 35.000 kr som vi p g a bygglovsenhetens kraftiga förseningar inte har kunnat nyttja då det inte heller har kunnat förlängas med 6 mån, efter önskemål.
- Bygglovschef Claes Clausen gav dessutom oss ett muntligt tilläggspris på 5-7 tusen kronor.
- Har idag mottagit en ny faktura 43704728 (BYGG 2018.472) som jag därför måste bestrida och begär kreditering av.
- Alternativt kan vi godkänna att ni utfärdar en ny faktura med mellanskillnaden (30303 kr-20933 kr = 9370 kr)



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Angående den utdragna tiden för bygglov och startbesked så finns den dokumenterad i ärende Bygg2011.162 och Bygg2013.102.

Sökande ansökte om bygglov första gången 2011-04-12. Ansökan var inte komplett och efter att sökanden inte inkommit med de nödvändiga kompletteringar som bygglovenheten begärt, så avvisades ansökan 2012-05-15, dvs drygt ett år efter att ärendet inkom. Ny ansökan inkommer 2013-03-04, ärende BYGG.2013.102. Efter en begäran om komplettering av ärendet och ett hörande av grannar så beviljas ett bygglov 2013-06-13.

För att erhålla ett startbesked så ska byggherren redovisa på vilket sätt man ska bygga och hur man avser att bedriva kontrollen så byggnaden uppfyller gällande krav på tekniska egenskaper. Tiden för tekniskt samråd fastställdes i samråd med sökande. Av protokoll från tekniskt samråd daterat 2015-06-23 framgår att förutsättning för startbesked saknades då vissa tekniska handlingar ännu inte var klara. Dessa handlingar har sedan inkommit i olika omgångar och startbesked har getts under arbetets gång. Startbesked för rivningsarbete beslutas 2015-07-15. Startbesked som omfattar mark och grundläggningsarbeten fram till färdig grundplatta, samt VA-ledningar i mark beslutas 2016-09-16 och startbesked och fastställande av kontrollplan för resterande arbeten beslutas 2016-11-09. Den här utdragna processen kan inte byggnadsnämnden på något sätt ta ansvar för. Bygglovenheten upplever att det har varit en krånglig process med fler möten och granskningar än normalt.

Frågan om att få förlänga bygglov, är enligt inte möjlig enligt plan- och bygglagen och byggnadsnämnden har fakturerat de kostnader som gäller enligt taxan. Bygglovenheten anser att kostnaderna för att pröva och handlägga bygglov (granskning av avvikelser), flertal startbesked, nybyggnadskarta mm överstiger det fakturerade beloppet.

Bygglovenheten har erfarenhet av att det är svårt att vidimera muntliga besked, det kan ha uppfattats som en fråga om en "mindre" åtgärd eller motsvarande. Vi kan inte hitta något som styrker ett förhandsuträkning av kostnader i ärendet.

Sökanden vill bestrida den fakturan som har skickats i samband med bygglov Bygg2018.472 2018-09-20. Den frågan får hanteras i särskild ordning.

Det gäller även frågan om avräkning av fakturan för Bygg2018.472



Den totala prövningsavgiften i detta ärende är 35 778 kronor uppdelat på bygglov 12 709 kronor, nybyggnadskarta 2 136 kronor och startbeskedet, 20 933 kronor.

Ärendets objektsfaktor är 14. Platsfaktor är 44,5 x 1,2 (PF x HF x OF)	Nybyggnads karta mmg	HF 1	HF 2	Ej nyttjade åtgärder
<b>Kostnad för nybyggnadskarta utnyttjats</b>	<b>2 136:-</b>			-
<b>Handläggningsfaktor 1 är 17 Kostnad för bygglov har utnyttjats</b>		<b>12 709:-</b>		
Handläggningsfaktor 2 är 28 Kostnad för startbesked har delvis utnyttjats			20 933:-	
Ej utnyttjade åtgärder.				
Handläggningsfaktorn innefattar administration HF2 = 5,				3 738:-
HF2 = 5 arbetsplatsbesök				3 738:-
HF2 = 6 slutbesked.				4 486:-
<b>Summa</b>				<b>11 962:-</b>

#### Skäl för beslut

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL ta ut avgifter för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked. Vidare får byggnadsnämnden ta ut avgifter för tekniska samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd, upprättande av nybyggnadskartor samt expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§.

I detta ärende har Byggnadsnämnden tagit beslut om bygglov och startbesked. Vidare har det hållits ett tekniskt samrådsmöte och startbesked har getts samt expedierat och kungjort beslut.

Avgiften för startbeskedet som sökande har begärt tillbaka kan inte i sin helhet återbetalas då delar av de beslut och åtgärder som byggnadsnämnden får ta ut en avgift för enligt 12 kap 8 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL har utförts. Endast de delar av avgiften som inte utförts kan betalas tillbaka. I detta fallet är det avgiften för del administration, arbetsplatsbesök och slutsamråd vilket ger ett belopp på 11 962 kronor.



Byggnadsnämnden  
*Beslutet kan överklagas*

Sammanträdesdatum

2018-11-29

12

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse återbetalning av startbeskedsavgift

Skickas till  
Sökande



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 153

BYGG.2018.957

## Tillsyn byggnation - anmälan om olovligt uppfört skärmtak på fastigheten HÄRADSDOMAREN 13

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppfört skärmtak på fastigheten HÄRADSDOMAREN 13 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Bakgrund

Fastighetsägare till HÄRADSDOMAREN 6 har 2018-09-11 till Bygglovenheten inkommit med en anmälan om att det på fastigheten HÄRADSDOMAREN 13 har uppförts ett skärmtak som är placerat närmare deras fastighet än 4,5 meter utan att de medgivit detta. Enligt anmälan ska skärmtaket vara uppfört för ca 2 år sedan. Klagande vill att skärmtaket rivs.

Bygglovenheten har 2018-09-28 utfört tillsyn på fastigheten. Vid tillsynsbesöket noterades följande:

- Ett skärmtak med måtten 4,2 x 2,25 meter var uppfört på det friliggande garagets fasad mot nordost. Trästomme i form av tre pelare i framkant med infälld bärlina samt takbalkar. Tak belagt med plåt i röd kulör. Avstånd mellan skärmtakets främre pelare till tomtgräns mot fastigheten Häradsdomaren 6 var ca 0,8 meter och från takfoten ca 0,5 meter. Skärmtaket var 2,1 meter högt i framkant och 2,3 meter i bakkant.
- Fastighetsägare till Häradsdomaren 13, Ingemar och Carina Englund informerades att de uppfört taket 2008 och att de då haft ett muntligt godkännande från berörda fastighetsägare.

Fastigheten Häradsdomaren 13 omfattas av stadsplan ST167. Aktuellt skärmtak strider mot gällande detaljplan avseende avstånd till fastighetsgräns.

Byggnadsnämnden kan inte se att det finns bygglov för aktuellt skärmtak.

Efter kontroll av flygfoton från 2007 och 2009 så framkommer det att det är troligt att skärmtaket uppfördes någon gång under år 2007 till 2009. Fastighetsägare Ingemar Englund har i förtydligande via telefon 2018-10-22 uppgett att taket uppfördes våren 2008.

### Yttranden

Bygglovenhetens tillsyn samt förslag till beslut har kommunicerats med klagande via telefon 2018-11-02.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Byggnadsnämnden**  
**Motivering av beslut**

Sammanträdesdatum

2018-11-29

14

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL är inte möjligt. Sannolikheten för att ett bygglov i efterhand ska kunna beviljas bedöms inte vara så stora då skärmtaket är placerat närmare tomtgräns än vad gällande detaljplan medger och berörda grannar meddelat att de inte godtar detta.

Då åtgärden efter utredning bedömts vara äldre än 10 år får Byggnadsnämnden inte besluta om rättelseföreläggande eller sanktionsavgift enligt 11 kap. 20 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden har därför inte möjlighet att ingripa mot uppfört skärmtak på fastigheten HÄRADSDOMAREN 13 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till  
Klagande



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## Tillsyn byggnation - anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten HÄRADSDOMAREN 14

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppförd komplementbyggnad på fastigheten HÄRADSDOMAREN 14 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Sammanfattning

Bygglovenheten anser att utredningen i ärendet visar att det inte finns förutsättning att driva vidare tillsyn i ärendet.

### Bakgrund

Fastighetsägare till HÄRADSDOMAREN 6 har 2018-09-11 till Bygglovenheten inkommit med en anmälan om att det på fastigheten HÄRADSDOMAREN 14 uppförts en komplementbyggnad i nära anslutning till deras tomtgräns och utan att de medgivit detta.

Bygglovenheten har 2018-09-28 utfört tillsyn på fastigheten. Bygglovenheten kunde vid tillsynsbesöket konstatera följande.

- En komplementbyggnad fanns öster om huvudbyggnaden. En del av byggnaden var uppförd med täta väggar och sadeltak och liknade en traditionell friggebod. Fönster och dörr till denna del fanns i fasad mot sydväst. På friggebodens gavel mot nordost fanns en enklare förrådsbyggnad med lågt lutande plåttak och träväggar. Ingång till detta förråd via öppning i vägg mot norr.
- Den del som var uppförd med sadeltak och täta väggar hade måtten 3,4 x 3,0 meter och en nockhöjd på 2,9 meter. Den enklare förrådsdelen hade måtten 4,0 x 3,1 meter och en byggnadshöjd på 2,1 meter. Den totala byggnadsarean för komplementbyggnaden uppgår till 22,6 m<sup>2</sup>. Byggnaden var placerad ca 1,2 meter från fastighetsgräns mot öster och användes som förråd.
- Enligt fastighetsägaren till HÄRADSDOMAREN 14 hade byggnaden uppförts av tidigare fastighetsägare för över 20 år sedan.

Av flygfotografi från 2007 kan konstateras att aktuell byggnad är äldre än 10 år.

### Yttranden

Bygglovenhetens tillsyn samt förslag till beslut har kommunicerats med klagande via telefon 2018-11-02.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Motivering av beslut**

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL är inte möjligt. Sannolikheten för att ett bygglov i efterhand ska kunna beviljas bedöms inte vara så stora då komplementbyggnaden är placerat närmare tomtgräns än vad gällande detaljplan medger och berörda grannar meddelat att de inte godtar detta.

Då åtgärden efter utredning befunnits vara äldre än 10 år får Byggnadsnämnden inte besluta om rättelseföreläggande eller sanktionsavgift enligt 11 kap. 20 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden har därför inte möjlighet att ingripa mot uppförd komplementbyggnad på fastigheten HÄRADSDOMAREN 14 enligt 11 kap 5 § § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

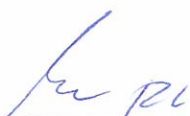
*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Klagande





**Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten SKULTORP 2:3****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked föranläggande av återvinningsstation på fastigheten SKULTORP 2:3 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 334 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och tillgodoser ett gemensamt behov. Behållarna kommer att flyttas inom fastigheten till den norra delen för att inte hindra framtida utnyttjande av grusplanen.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov med startbesked.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Åtgärden har sedan tidigare tidsbegränsat lov

**Yttranden**

På grund av det stora antalet har berörda sakägare beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14 samt via brev till närliggande fastighet.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS). MÖS har ett inkommet klagomål från 2010 som gällde en överfull container.

Det inkom synpunkter i ärendet från en av sakägarna som önskade att behållarna ska flyttas längre norrut inom fastigheten.

I övrigt har ingen erinran inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och är förenlig med de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

### Startbesked

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

### Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom kärnen redan finns på platsen.

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenhet för omgivningen. Stängsel ska uppföras likt det på nuvarande plats.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Behållare BF6

Behållare BL10

Behållare KL3

Rev. Situationsplan

Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖVERTORP 2:2

### Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för enbostadshus enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

### Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Villkor

#### Tomtens utbredning:

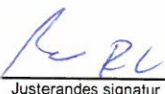
- Fastigheten bör begränsas i norr av befintlig bäck. Fastigheten ligger inom Riksintresse för naturvården och har höga naturvärden. Bäckens utgör en naturlig gräns mot grannen. Stenmurar i odlingslandskapet är biotopskyddade, för ev. Öppningar och/eller ändringar av stenmurar ska dispens sökas hos länsstyrelsen.
- Tomten bör begränsas i söder på sådant sätt att befintlig äldre ek bevaras. Gamla ekar kan var biotopskyddade beroende på ålder och vilka arter som den hyser. Det finns mycket höga naturvärden i området platsen och området omfattas av riksintresse för naturvården. Eken ligger utanför den föreslagna tomten.

#### Nivåskillnader:

- Branta terrasseringar ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov.

#### Byggnadsplacering och storlek:

- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Byggnaderna ska anpassas till omgivande bebyggelse. Riskintresset för Kulturmiljö karakteriseras till stor del av bebyggelse som tillkommit i anslutning till laga skifte (1880-talsbebyggelse) och efterföljande årtionden. Ny bebyggelse ska anknyta till den typen av miljö. Det innebär att inspiration med fördel hämtas från mangårdsbyggnader (huvudbyggnader) från områdets mindre och medelstora bondgårdar (inte herrgårdsmiljöerna). I regel innebär det 1,5 plans hus med förhöjt väggliv och en rektangulär grundform där kortsidans bredd är ca 8 meter (kortsidan bör vara mellan 7-9 meter). Byggnaden ska ha traditionella proportioner. Huvudbyggnaden kan med fördel





förses med en front/frontespis (en markering mitt på långsida, där en takkupa bryter takfoten. Markeringen kan även utgöras av ett utskjutande byggnadselement). Bostäder i ett plan med större grundform än 70 m<sup>2</sup> bör undvikas. Vi byggnation i ett plan måste byggnaden brytas upp i volymer och ha en väl genomarbetad arkitektur som anknyter till platsen lokala byggnadstradition. Bostadshuset ska ha sadeltak med en takvinkel kring 30 grader (takvinkeln bör vara mellan 27-37grader).

- Garagebyggnad och uthus skall placeras fristående för att bostadens byggnadsarea skall bli så liten som möjligt. Historiskt sett har byggnader haft liten byggnadsarea. Med en liten byggnadsarea är det lättare att ta upp naturliga höjdskillnader.

#### Färgsättning:

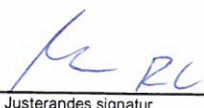
- Traditionellt fasadmateriell och färgsättning skall väljas. Färgsättning och materialval viktiga för att byggnaden skall anknyta väl till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Traditionellt fasadmateriell på landsbygden är trä. Träfasaderna har i regel färgsatts med faluröd slamfärg alternativt ljusa oljefärger. De ljusa kulörerna var ofta gula, ljusst grå eller i en bruten vit kulör. Kulörerna var i regel brutna i lite smutsiga, varma toner det beror på att pigmenten som fanns att tillgå var jordfärgspigment.
- Taket ska bekläs med takpannor av tegelröd kulör. Tegelröda takpannor (lertegel) är det traditionella takmaterialet på landsbygden och var länge det takmaterieell gemene man hade tillgång till.
- För att ansluta till den traditionella miljön behöver garagets status vara lägre än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibyggnader. På landsbygden har ekonomibyggnadernas status markerats genom billigare materieell. De dyra ljusa oljefärgerna har reserverats till bostadshuset och utsmyckande detaljer så som foder, fönster och dörrar. Det innebär att huvuddelen av alla uthus och ekonomibyggnader på en traditionell landsbygd är målade med en faluröd slamfärg. Garagets takmaterieell bör utgöras av takpannor med tegelröd kulör, papp eller annat traditionellt taktäckningsmaterieell som återfinns på ekonomibyggnader.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7371 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser.

Området omfattas av riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. För att säkerställa riskintressena har Skövde kommun upprättat områdesbestämmelser. Områdesbestämmelserna har höjt bygglovsplikten till att omfatta alla utvändiga ändringar och nya byggnader, även ekonomibyggnader.



## Information

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

## Kommunicering och bemötande.

Berörda grannar har bethets möjlighet att inkomma med yttrande över förslaget.

Yttrande har inkommit från en granne som ställer sig reserverade till åtgärden.

De påtalar att det råder områdesbestämmelser och har inte kännedom om några nya bostäder i området sedan 90-talet.

**Svar:** Bara i nordvästra delen av områdesbestämmelserna har det sedan 1990 lämnats 8 bygglov för nybyggnad av bostad och 1 förhandsbesked (utan efterföljande bygglovsansökan). Det senaste bygglovet meddelades i september 2018 och ligger ca 2 km (fågelvägen) från den aktuella fastigheten. Områdesbestämmelserna innebär inte att man inte får uppföra nya byggnader/bostäder. De innebär dock att man ska ta hänsyn till riksintressena.

De påtalar platsens höga kulturvärden.

**Svar.** På grund av platsens höga kulturvärden ställs höga krav på byggnadens utformning och placering i miljön.

De påtalar att platsen omges av våtmark och oroar sig för påverkan på grundvattnet

**Svar:** Kommunekologen har besökt platsen och inte funnit några skäl att avstyrka byggnation med förutsättning att hänsyn tas till den stora eken som är placerad utanför föreslagen tomt. Området är inte utpekad som våtmark enligt kommunens kartunderlag. Platsen finns där emot upptagen i inventeringar över lövskog och äng-och betesmark. Platsen utgör idag igenväxningsmark.

De påtalar att tillfartsväg inte är redovisad på kartan. De anser även att det skulle innebära en värdesminkning för dem om den väg de har servitut på skulle nyttjas för den nya fastigheten.

**Svar:** Förhandsbeskedet ska pröva om det finns möjlighet till väg. Det finns en bef. väg att nyttja. Den slutgiltiga prövningen om var vägen ska gå prövas i förrättningen.

De antar att länsstyrelsen kommer att reservera sig mot åtgärden på grund av områdesbestämmelser.

**Svar:** Områdesbestämmelserna är ett kommunalt beslut.

## Yttranden

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har yttrat sig och har inget att erinra men påtalar att det finns höga naturvärden i området och att länsstyrelsens naturvårdsenhet bör yttra sig i ärendet.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-11-29

22

Länsstyrelsens naturvårdsenhet påminner i sitt yttrande om att man måste söka dispens om man vill göra åverkan på landskapsobjekt som omfattas av det generella biotopskyddet.

Miljösamverkan östra Skaraborg har yttrat sig och informerar om att tillstånd för enskild avloppsanläggning måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Situationsplan/Karta

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



BN § 157

BYGG.2018.939

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och stall på fastigheten HÄGGUM 25:9

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och stall på fastigheten HÄGGUM 25:9 med stöd av 9 kap 31 § Plan och bygglagen (PBL)

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Hans Leuchovius

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 75 730 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig



### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Byggnaden är tänkt att ersätta en äldre byggnad som ska ersättas samt komplettera miljön med stall och garage.

På fastigheten står en bok med en stamomkrets på ca 5 meter med en ålder på ca 250 år. Denna bok är särskilt skyddsvärd. Innan ev. Påverkan på trädet måste tillstånd sökas för åtgärden hos länsstyrelsen. Finns det risk för att trädets naturmiljö ändras ska samrådsanmälan göras till Länsstyrelsen. Boken är inventerad och utpekad i Länsstyrelsens GIS-karta.



Justerandes signatur

Uttragsbestyrkande

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

En granne åtkommit med frågor gällande vägen. Vägen löper delvis över deras fastighet. De nyttjar i dagsläget vägen för skogsbruk. De vill veta hur byggtrafiken är tänkt samt hur framtida ledningsdragningar ska lösas. Häggum 25:9 är till stor del omgiven av deras fastighet.

**Svar:** Frågor om vägen och rättigheter till den besvaras av lantmäteriet.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som påminner om att det krävs tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Ansökan ska göras innan arbetet med avloppsanläggningen påbörjas.

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

### Information

#### *Innan du börjar bygga*

Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked. Om du börjar innan du har fått startbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskydd
- Vatten och avloppsritningar
- Energibalansberäkning

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-11-29

25

**Information om övriga tillstånd**

Du behöver tillstånd av Miljösamverkan Östra Skaraborg för anläggande av enskilt avlopp.

Du kan behöva anmäla om samråd med länsstyrelsen rörande den biotopskyddade boken. Grävarbeten eller arbeten som packar jorden, inom trädets rotzon (trädkronans droppzon) kan skada och/eller förändra trädets livsmiljö. Att ändra naturmiljömiljön i anslutning till trädet kräver samråd med länsstyrelsen. För mer information. <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Samhallsplanering/Samrad-vid-andring-av-naturmiljon/sarskilt-skyddsvarda-trad/>

Stallet kan kräva förprovning. Enligt jordbruksverkets hemsida krävs förprovning så snart det ryms 5 eller fler hästar på fastigheten efter att åtgärden är utförd. För mer information se <http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/djur/olikaslagsdjur/hastar/forprovninginforbygg-e.4.4b00b7db11efe58e66b8000418.html>

**Bygglovets giltighetstid**

Du måste påbörja din byggnation inom 2 år, bygglovets gällande sedan i 5 år från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Ditt bygglov är överklagningsbart fram till det har vunnit laga kraft, ca 4 veckor efter besluts datum.

**Slutbesked**

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av byggnadsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

A-ritning plan 2 stall. A-40.1-001

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Markplanering

Rev. A-ritning planer bostadshus. A-40.1-001 A

Rev. A-ritning plan, stall. A-40.1-001 A

A-ritning sektion, bostadshus. A-40.2-001

A-ritning sektion, stall. A-40.2-001

A-ritning plan o fasad, garage. A-40.-0-001

Situationsplan

A-ritning fasader, garage. A-40.3-001

Rev. A-ritning fasader mot sydväst, sydost. A-40.3-001 A

Rev. A-ritning fasad mot nordost, nordväst. A-40.3-001 A

Skickas till

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-11-29

26

Sökande

Berörda sakägare



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:22****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:22

Liten avvikelse medges från områdesbestämmelserna när det gäller största tillåtna höjd.

Kontrollansvarig är Kurt Åke Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 32 531 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Yrkande**

Alliansen yrkar genom Magnus Hammar, (M), att byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Simsjön 1:22

**Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på Magnus Hammars yrkande om att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus mot sektor samhällsbyggnads förslag till beslut för nybyggnad av fritidshus och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt alliansens yrkande.

**Reservation**

Robert Ciabatti (S) och Margaretha Åslund (S) reserverar sig till förmån för sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

**Bakgrund**

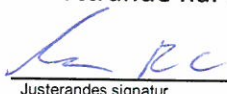
Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser samt tillägg till områdesbestämmelser, 1683K - DP418 samt 1496K - DP626.

**Kommunicering**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna, Simsjön 1:21 och Simsjön 1:15





Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna, Simsjön 1:21 och Simsjön 1:15

Fastighetsägarna till Simsjön 1:15 motsätter sig byggnationen. De anser att byggnaden genom sin byggnadshöjd kommer att skymma deras kvällssol. I övrigt ifrågasätter de om byggnaden verkligen är tänkt som fritidshus. De anser att tomten bör bebyggas med en byggnadstyp som är mer traditionell för området.

Fastighetsägarna till Simsjön 2:21 motsätter sig bygglovet. De är rädda att huset blir för högt. De anser att man möjliggör permanentboende om bygglovet beviljas. De anser att det går emot befintlig vilja att behålla området som ett fritidshusområde. De anser att högst tillåtna höjd i områdesbestämmelserna ska följas. De påtalar att berg går i dagen på fastigheten och uttrycker en oro för att detta ska innebära att man lägger på massor på befintlig tomt. De motsätter sig att man planar ut och höjer tomten.

Yttrandena föranleder ingen ändring av beslutet.

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

### Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

*Beslutet kan överklagas*





**Byggnadsnämnden**  
**Handlingar**

Sammanträdesdatum

2018-11-29

29

Tjänsteskrivelse avslag 2

Måttsett situationsplan

A-ritning plan och situationsplan. A-40-1-001. Rev A

A-ritning utvändiga skisser samt sektion. A-40-2-001. Rev A

A-ritning fasader. A-40-3-001. Rev A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Avföra ansökan från ärendehantering, på fastigheten TEGELBRUKET 5****Beslut**

Byggnadsnämnden avför detta ärende från ärendehantering på byggherrens begäran.

**Bakgrund**

En ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck har inlämnats till byggnadsnämnden. Sökande har valt att dra tillbaks sitt ärende innan något beslut har fattats.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avfört ärende

Skickas till

Sökande



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Tillsyn pågående byggnadsarbeten på fastigheten HÖDER 3

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa gällande pågående byggnadsarbete på fastigheten HÖDER 3 med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900)

### Bakgrund

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden 2018-10-16. Enligt denna skulle det pågå byggnadsarbeten på fastigheten Höder 3 i restaurangdelen på entreplan. Kontakt togs efter detta med fastighetsägare som informerade om att det var frågan om en renovering av befintliga lokaler och att inga bygglov eller anmälningspliktiga åtgärder hade skett.

Byggnadsinspektörer var på plats 2018-10-17 och kunde vid platsbesök inte se några arbeten som bedömdes kräva bygglov enligt 9kap 2§ Plan och Bygglagen eller någon sådan åtgärd som kräver en anmälan enligt 6 kap 6§ Plan- och byggförordningen. Arbeta pågick med ytskikt och inredning samt byte av köksmaskiner.

### Skäl till Beslut

Byggnadsnämnden gör bedömningen att det varken finns förutsättningar för eller behov av att ingripa och besluta om påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse beslut att inte ingripa

Skickas till  
Klagande





BN § 161

NAMN.2018.26

## Namnförslag på gator i Trädgårdsstaden etapp 3

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att namnförslaget Ingebrotomtsgatan återremitteras för vidare handläggning.

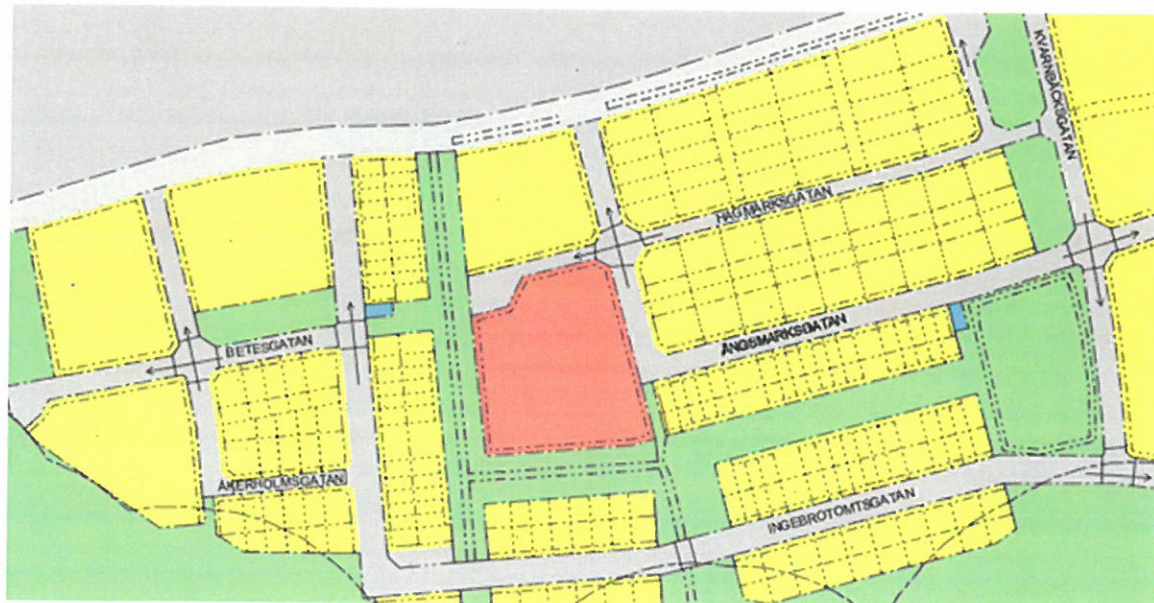
Byggnadsnämnden antar gatunamnen Betesgatan, Hagmarksgatan, , Kvarnbäcksgatan, Åkerholmsgatan och Ängsmarksgatan

### Bakgrund

I etapp 1 och 2 utgick namnsättningen av gator från gårdsnamn i området. Inom området för etapp 3 återfinns bara ett namn på kartan. Ingebrotomten finns med på storskifteskartan från 1796. Förleden i namnet är ursprungligen från namnet Ingeborg.

Det som senare blev åkermark i området var under slutet av 1700-talet och början av 1800-talet ängs-och hagmark. Ängsmarken fungerade också som bete. Inom området finns åkerholmar.

Mellan etapp 2 och 3 ligger Mellomkvarnsbäcken.



*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

**Bakgrund**

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Lantmäteriförrättningar 20181010-20181120

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 20181011-1123

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20181011-1123



## Strandskyddsdispens för muddring av Aspö sjön på fastigheten ASPÖ 1

### Beslut

Nämnden godkänner att ärendet kommer med på föredragningslistan.

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för muddring av Aspö sjön på fastigheten ASPÖ 1.

**Fel! Bokmärket är inte definierat.**Åtgärden innebär inte någon tomtplats eller tomtplatsavgränsning.

### Villkor

Utplantering ska ske av kransalger och terrester flora som spreträfse, vipp- och slokstarr.

Etablera flertal boplatser för fågel och fladdermöss.

Minska mängden av näringsämnen i sjön.

Vidta försiktighets åtgärder under genomförandet.

Ta fram en skötselplan tillsammans med sjöns övriga fastighetsägare.

### Beslutsgång

### Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att muddra på ovanstående fastighet.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Ärendet har kompletterats med utredningar och åtgärder för en ökad biologisk mångfald.

### Skälen för byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden anser att muddringen tillsammans med aktiva stödåtgärder kan medföra en ökning av biologisk mångfald i Aspösjön. Byggnadsnämnden anser även att ändra det allemansrättsliga förutsättningarna på platsen.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för muddring ges. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas att åtgärden behövs för att området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan tillgodoses utanför området, (MB 7 kap 18 c § 5p).

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-11-29

35

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

### Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för den planerade åtgärden ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Aspösjöns strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

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

### Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Verksamheten/åtgärden är en vattenverksamhet enligt 11 kapitel miljöbalken (MB). För vattenverksamhet krävs det normalt anmälan till Länsstyrelsen eller tillstånd av miljödomstolen. Möjlighet till undantag från anmälnings- och tillståndsplikten finns enligt 11 kap 12 § MB om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har ansvaret att visa på att undantagsmöjligheten kan användas. Länsstyrelsen kan hjälpa till med den bedömningen. Mer information om bestämmelser om vattenverksamhet finns på Länsstyrelsens webbplats, <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland>.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande