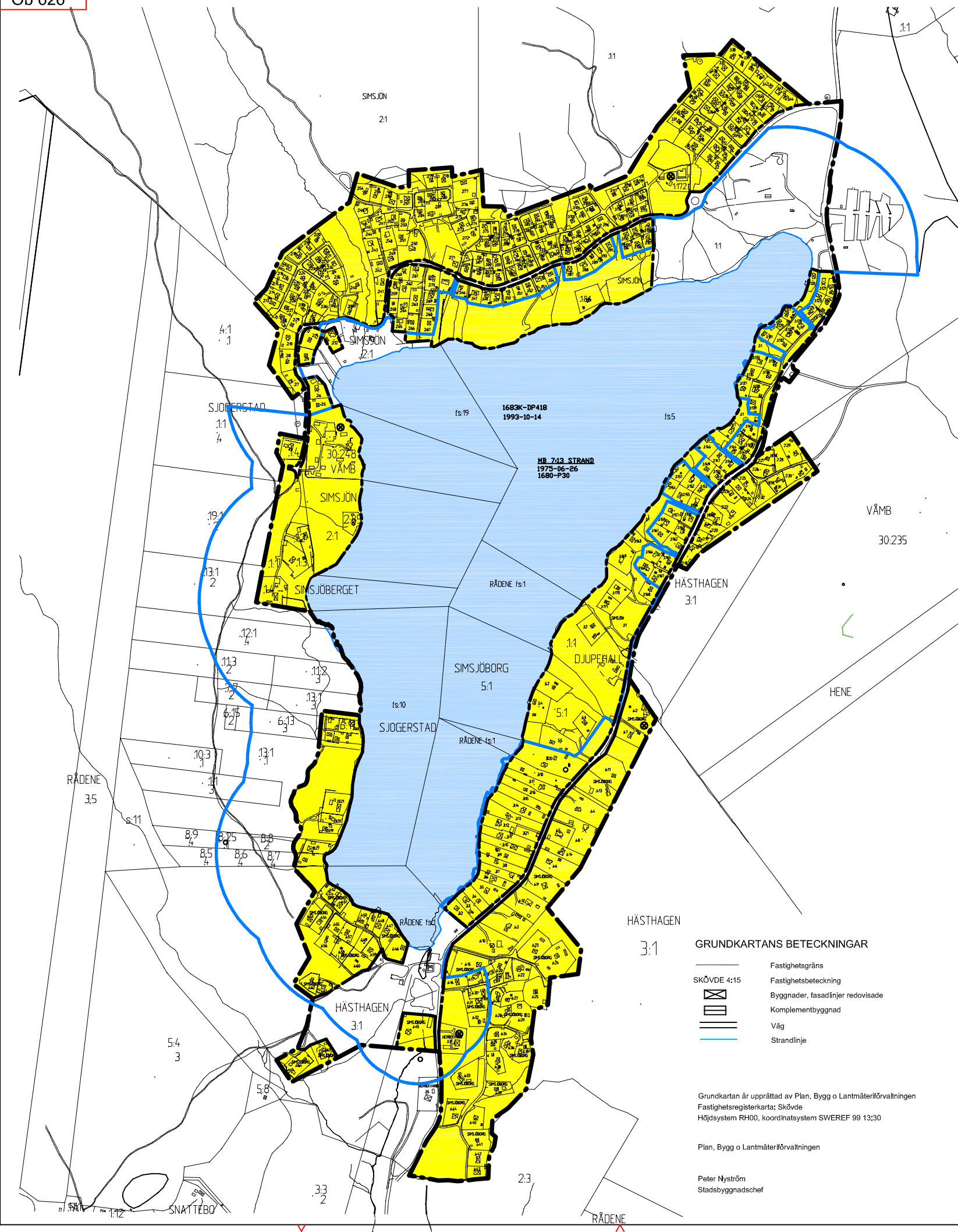




Tillägg till
BESKRIVNING

Syfte
Syftet med ändringen av områdesbestämmelserna genom tillägg är att utöka utnyttjandegraden för att göra det möjligt att bygga ett hygienutrymme med anledning av möjligheten att ansluta till nytt kommunalt va-nät.

På tomt får endast finnas en huvudbyggnad inkl. tillbyggnader omfattande högst 75 m² byggnadsarea samt komplementbyggnader omfattande högst 25 m² byggnadsarea.

Bakgrund
Riktlinjer för avloppsinstallation inom Simsjöområdet
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) beslutade 2007-09-25, § 128 att anta riktlinjer för avloppsinstallationer inom Simsjöområdet.

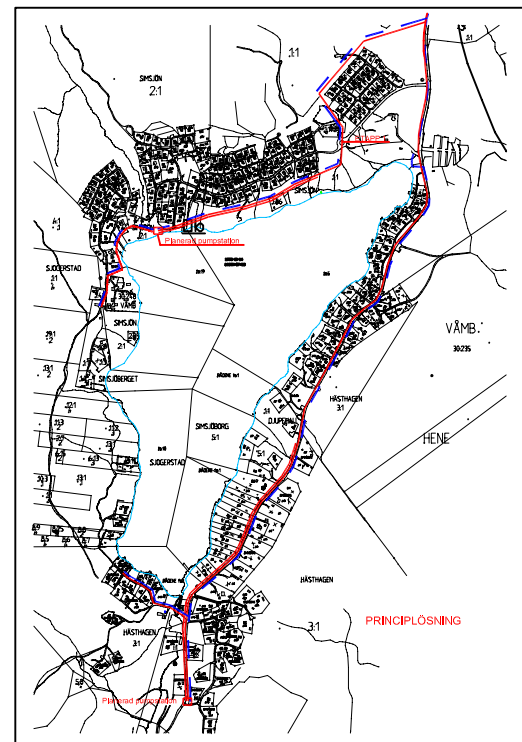
Av beslutet framgår att: "Tillstånd för WC- och / eller BDT-avlopp till slutna tankar medges inte!" och att: "Förmultningstolett, frystolett eller dylikt tillåts endast om avfallet går i latrinkärl".

Miljööverdomstolen och miljödomstolen i Växjö har i rättsfall fastställt att det inte är miljömässigt långsiktigt hållbart att frakta avloppsvatten från slutna tankar till ett avloppsreningsverk.

Mjöförförvaltningen Östra Skaraborg anser att inrättande av kommunalt avlopp är ur miljösynpunkt den bästa lösningen på både kort och lång sikt och att inga fler tillstånd kommer att ges till slutna tankar.

Under rubriken **UPPLYSNING** framgår att "Endast enligt miljöbalken godkänd va-anläggning får anläggas".

Kommunalt vatten och avlopp (kommunalt va)
Tekniska förvaltningen har påbörjat va-ledningsarbeten för att möjliggöra en anslutning av bef. fritidsbebyggelse inom Simsjöområdet till kommunens va-nät. Utbyggnaden sker etappvis och planerad ledningssträckning framgår av principskissen nedan. Första delen fram till Simsjögården kan tas i bruk sommaren 2010.



Simsjöområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Eventuell anslutning kan ske antingen enskilt eller genom s.k. gemensamhetsanläggning. Anslutning till kommunala va-nätet är frivillig och regleras med avtal.

"Godtagbar mindre avvikelse"
Gällande områdesbestämmelser för Simsjöområdet anger att en huvudbyggnad får uppföras till en största byggnadsarea av 50 m² samt att en komplementbyggnad (uthusbyggnad) får uppföras till en största byggnadsarea av 20 m².

Områdesbestämmelserna antogs av byggnadsnämnden 1993-10-14 och vann lagakraft 1993-11-16.

Byggnadsnämnden har under senare år godkänt överexploatering av huvudbyggnad med ca 20 m² och komplementbyggnad med 5 m² under förutsättning att berörda grannar varit positiva till åtgärden. Överexploateringen har bedömts som "godtagbar mindre avvikelser". Genom tillägget fastslås nuvarande tillämpning.

Tillägget till områdesbestämmelserna möjliggör tillskapandet av ytterligare 5 m² för ett hyglenutrymme med tanke på möjligheten att ansluta till nytt kommunalt va-nät.

Utöver tillägg till utnyttjandegraden tillkommer tre bestämmelser betr. placering och utformning.

- Huvudbyggnad, inkl. tillbyggnader skall placeras minst 4,5 m från gräns mot

- Placering av komplementbyggnader skall avgöras i samband med bygglovprövning med avseende på brandavskiljning.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd / nockhöjd är 5,0 m från medelmarknivå.

Under rubriken "UPPLYSNING" framgår att "Komplementbyggnad / "Friggebod" närmare tomtgräns än 4,5 m kräver grannens medgivande."

Strandskydd
För Simsjön gäller strandskydd enligt länsstyrelsens beslut 1975-06-26, 11.123-15-75 punkterna 1a och 2. Strandskyddets omfattning framgår av vidstående karta.

Vissa fastigheter inom bebyggelseområdena enligt gällande områdesbestämmelser omfattas av strandskydd.

Skövde kommun har ansvar för prövning (enskilda dispenser) och tillsyn i fråga om strandskydd.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckning.
Underliggande områdesbestämmelser, SIMSJÖOMRÅDET
(1683 K - Dp 418, lagakraft 1993-11-16) gäller jämsides med
detta tillägg

GRÄNSER

Redovisade gränser är identiska med de gränser som anges på kartan till underliggande områdesbestämmelser

-  Gräns för Bestämmeområdet
 Gräns för Användningsgräns
 Gräns för Strandskydd

GRUNDDRAGEN I MARKANVÄNDNINGEN

- Bebyggelse**

UTNYTTJANDEGRAD

På tomt får endast en huvudbyggnad finnas omfattande 50 kvm enligt gällande områdesbestämmelser, samt tillbyggnader av huvudbyggnad om maximalt 25 kvm enligt detta tillägg, totalt 75 kvm (inkl. inglasad uteplats).

För komplementbyggnader medges **tillägg** med 5 kvm utöver gällande 20 kvm, totalt 25 kvm.

Angivna ytor avser byggnadsarea

Bebyggelse på ☹️ markerad fastighet omfattas inte av bestämmelsen

PLACERING, UTFORMNING

Huvudbyggnad inkl. tillbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt / väg

Placering av komplementbyggnad skall avgöras i samband med bygglovprövning med avseende på brandavskiljning

Högsta tillåtna nockhöjd är 5,0 m från medelmarknivå

UPPLYSNINGAR

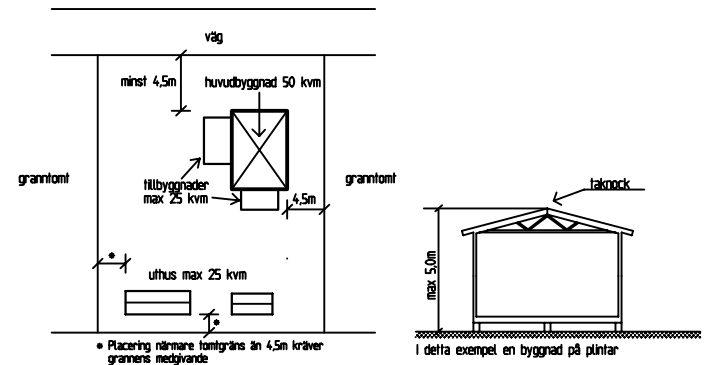
Områdesbestämmelserna är upprättade enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28)

Endast enligt miljöbalken godkänd va-anläggning får anläggas

Komplementbyggnad / "Friggebod" närmare tomtgräns än 4,5 m kräver grannens medgivande

Inom område med strandskydd får inte åtgärder vidtagas som motverkar strandskyddets syfte

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA



 SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen	☒ Tillägg till beskrivning	☐ Utåtande
	☒ Fastighetsförteckning	

Ändring av områdesbestämmelser, tillägg till bestämmelser	Bestuvsdatum	Sign
SIMSJÖOMRÅDET Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen 2010-02-04	Antagande 2010-05-20	
	Lagkraft/vinnande 2010-06-14	
Claes Waxberg Planchef	Christer Johnsson Fysisk planerare	
Skala 1:4000		
		