

Byggnadsnämnden**Innehåll**

Upprop

Val av justerare

Justerings tid och plats

§ 48	Godkännande av dagordning	2026/2000	4
§ 49	Ansökan om strandskyddsdispens, nybyggnad av komplementbyggnad, xxxxxxxxxx	2026/2080	5 - 11
§ 50	Ansökan om bygglov, rivning av carport, tillbyggnad av enbostadshus (garage), xxxxxxxxxx	2026/2043	12 - 13
§ 51	Redovisning av delegationsbeslut	2026/2002	14
§ 52	Information, byggnadsnämnden	2026/2001	15
§ 53	Delgivningar	2025/2189	16



Byggnadsnämnden

Plats och tid

Bjurbäcksrummet klockan 15:00-15:40

Beslutande

Staffan Bäckelid (KD), ordförande

Göran Eriksson (SD)

Mats Klarén (S)

Daniel Wagenius (S) ersätter Per Andersson (KD)

Övriga närvarande

Nathalie Johansson, sekreterare

Lina Hellegren, biträdande samhällsbyggnadschef

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Digitalt

§ 48-53

2026-08-19

Nathalie Johansson, sekreterare

Staffan Bäckelid, ordförande

Mats Klarén, justerande



Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-08-11

Datum då anslaget sätts upp

2026-08-19

Datum då anslaget tas ned

2026-09-10

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret Mullsjö

Underskrift

Nathalie Johansson



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2000

§ 48 Godkännande av dagordning

Ärendebeskrivning

Ärenden som tas bort:

- Ansökan om bygglov, nybyggnad av fritidshus och rivning av gästhus, installation av eldstad, xxxxxxxx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan utifrån ovanstående ändring.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2080

**§ 49 Ansökan om strandskyddsdispens, nybyggnad
av komplementbyggnad, xxxxxxxx**

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (gästhus) på fastigheten xxxxxxxx.

Gästhuset önskar placeras i fastighetens norra del norr om befintligt bostadshus på en väl etablerad tomtplats.

Som särskilt skäl för dispens har sökande angett att området har ianspråktagits på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Förslaget ligger inom detaljplanerat område med detaljplaner antagna den 22 november 2001 samt den 29 juni 2006.

Förhållanden på platsen

Gästhuset ska placeras på en gräsyta/mindre växtlighet som idag nyttjas till tomtmark. Fastigheten angränsar till vattendraget Stråken som berörs av 200 meter strandskydd enligt riksintresse. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Enligt inlämnad situationsplan ska gästhuset placeras omkring 65 meter från vattendraget. Den sökta åtgärden placeras inom en väl etablerad tomtplats.

Fotografier från aktuell plats redovisas i bilaga daterad 30 juni 2026.

Platsen består av tomtmark där gräset klipps och även delvis mindre växtlighet. På fastigheten finns befintligt bostadshus samt en ytterligare komplementbyggnad i söder.

Lagrum

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. (3 Kap. 6§ MB)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532) (MB 7 kap 13 §).

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strand-skyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. Ett sådant beslut får inte avse en insjö eller sträcka av ett vattendrag vid vilken strandskydd gäller till följd av ett beslut enligt 13 a § andra stycket eller 13 b § andra stycket. Lag (2009:532) (MB 7 kap 14 §).

Inom ett strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Detta enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, Lag (2009:532).

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 b § 1 och 2. Detta enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, Lag (2025:512).

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Detta enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken, Lag (2025:512).

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Första stycket gäller inte ett beslut om att upphäva strandskyddet enligt 18 a §. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2025:512) (MB 7 kap. 18 i §).

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Lag (2025:512). (MB 7 kap. 18 k §).

Enligt 7 kap 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap. 1 § MB att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse ska vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bland annat 7 kap. MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 29 juni 2026

Ansökan om strandskyddsdispens den 2 juni 2026

Situationsplan den 2 juni 2026

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

Fasadritningar den 2 juni 2026

Planritning den 2 juni 2026

Fotografier den 30 juni 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad (gästhus) på fastigheten xxxxxxxx. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap. med hänvisning till de skäl som har angivits i denna tjänsteskrivelse.

Dispens fastigheten xxxxxxxx medges för komplementbyggnad (gästhus) på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 2 juni 2026.

Motivering av förslag till beslut

Aktuell placering ingår i väl etablerad tomtplats, även avskild genom andra fastigheter från strandlinjen. Platsen ligger direkt i anslutning till befintligt bostadshus. Fastigheten ingår i område med gällande detaljplaner från år 2001 och 2006. Allt i sin helhet gör att hela fastigheten upplevs ianspråktagen och att lämna dispens för komplementbyggnad (gästhus) bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglovsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens ges. Byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Syftet med strandskyddet kan tillgodoses utan inskränkning i enskildes rätt att använda mark eller vatten enligt 7 kap 25 § MB. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad (gästhus) på fastigheten xxxxxxxxxx. Detta med stöd av miljöbalken 7 kap. med hänvisning till de skäl som har angivits i denna tjänsteskrivelse.

Dispens fastigheten xxxxxxxx medges för komplementbyggnad (gästhus) på enbart den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan den 2 juni 2026.

Motivering till beslut

Aktuell placering ingår i väl etablerad tomtplats, även avskild genom andra fastigheter från strandlinjen. Platsen ligger direkt i anslutning till befintligt bostadshus. Fastigheten ingår i område med gällande detaljplaner från år 2001 och 2006. Allt i sin helhet gör att hela fastigheten upplevs ianspråktagen och att lämna dispens för komplementbyggnad (gästhus) bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.

Bygglovsingenjören bedömer att särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna föreligger i detta fall då platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för ges. Byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Syftet med strandskyddet kan tillgodoses utan inskränkning i enskildes rätt att använda mark eller vatten enligt 7 kap 25 § MB. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

Upplysningar och giltighetstid

Länsstyrelsen får ta del av beslutet om strandskyddsdispens för att godkänna eller överpröva det kommunala beslutet om inom tre veckor. Länsstyrelsen kan överpröva beslutet om strandskyddsdispens och sökanden bör avvakta utgången av tiden för eventuellt beslut om överprövningen innan åtgärden påbörjas eller ansöker om lov eller anmälningspliktiga åtgärder. Tiden för eventuellt beslut om överprövning – tre veckor - räknas från den dag då beslutet om strandskyddsdispens inkommer till länsstyrelsen. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet.

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Strandskyddsdispensen innebär inte att man får starta byggnationen.

För att få påbörja byggnationen krävs att ett startbesked är utfärdat. Anmälan för åtgärderna behandlas i separat ärende, se diarienummer 2026/2054.

Avgift

11 840 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa den 30 juni 2026 och beslut fattades den 11 augusti 2026. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Jönköpings län men skickas till Mullsjö kommun, byggnadsnämnden.

Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes på kommunens anslagstavla.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 49 fortsättning

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om nämnden/beslutsfattaren inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, personnummer och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Adressen är:

Mullsjö kommun
Byggnadsnämnden
Box 47
565 21 MULLSJÖ

För ytterligare upplysningar kontakta plan- och byggavdelningen.

planobygg@mullsjö.se

0392-140 00 (växel)

Beslutet skickas till

Sökanden
Plan- och byggheten
Länsstyrelsen i Jönköping län

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2043

**§ 50 Ansökan om bygglov, rivning av carport,
tillbyggnad av garage, xxxxxx**

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov har inkommit för rivning av carport och tillbyggnad av enbostadshus (garage) på fastigheten xxxxxxxx. Garaget uppgår till en yta om 48m² BYA och rivning av carport om ca 30m² BYA.

Fastigheten ingår i område med gällande detaljplan, antagen den 19 november 1952.

Det aktuella förslaget strider mot gällande detaljplan genom att nytt garage placeras närmare än 6 meter (tillbyggnad enbostadshus). Garaget önskas placeras 1,2 meter från tomtgränsen och ger även en överyta från detaljplanens byggrätt på 2 m². Dessa avvikelser kan inte ses som en liten avvikelse mot gällande detaljplan.

Sökande önskar pröva ärendet i byggnadsnämnden med både rivning och tillbyggnad eftersom rivning av carport inte blir aktuellt om inte tillbyggnad av enbostadshus (garage) kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsingenjören den 2 juli 2026

Ansökningsblankett den 10 mars 2026

Situationsplan (nytt) den 6 juni 2026

Situationsplan (rivning garage) den 2 juni 2026

Fasad-, plan- och sektionsritningar (nytt) den 25 maj 2026

Fotografier (befintligt garage) den 25 maj 2026

Kulör- och materialbeskrivning den 2 juni 2026

Förslag till beslut

Bygglovsingenjören föreslår byggnadsnämnden besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (garage) men bevilja ansökan för rivning av carport på fastigheten xxxxxxxx.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden föreslår byggnadsnämnden besluta att återremittera ärendet med motiveringen att genomföra grannhörande och övrigt i handläggarprocessen med anledning av eventuellt beviljandebeslut på samtliga punkter.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

§ 50 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet med motiveringen att genomföra grannhörande och övrigt i handläggprocessen med anledning av eventuellt beviljandebeslut på samtliga punkter.

Beslutet skickas till

Bygglovsingenjören

Plan- och byggheten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2002

§ 51 Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut fattade enligt delegationsordning för byggnadsnämnden redovisas.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 28 juni 2021 och 3 augusti 2026

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2026/2001

§ 52 Information, byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Biträdande samhällsbyggnadschefen informerar om bland annat rekryteringar inom verksamheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Dnr 2025/2189

§ 53 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Redovisning av delgivningar som har inkommit till byggnadsnämnden under perioden:

- a) Protokoll från kommunfullmäktige den 23 juni 2026 Antagande av detaljplan för Ruders hagar, Nykyrka – Ruder 1:7 med flera (dnr 2025/2061)
- b) Protokoll från kommunstyrelsen den 10 juni 2026 Delårsrapport april 2026 (dnr 2026/2018)
- c) Protokoll från kommunstyrelsens personalutskott den 20 maj 2026 Statistik inom personalområdet (dnr 2026/2100)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.