

Beslutsinstans	Miljö- och bygglovnämnden, Götene kommun
Datum och tid	tisdagen den 24 mars 2026, klockan 13:30 till 17.20.
Plats	Kinnekullesalen, centrumhuset
Beslutande	
Ledamöter	Monica Holm (L) Ordf. Mats Larsson (S) Vice. ordf. Clemens Nordentoft (GF) Per Thorstensson (S)
Tjänstgörande ersättare	Peter Callander (MP) ersätter Magnus Johansson (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Liv Gerding (S)
Övriga närvarande	
Sekreterare	Carolin Carlgren
Övriga	Louise Henningsson, miljö-och hälsoskyddsinspektör Malin Bengtsson, miljöchef Maja Lindahl, miljö-och hälsoskyddsinspektör Rickard Olofsson, bygglovhandläggare Christer Hjälms, bygglovhandläggare Peter Nestor Karlsson, bygglovhandläggare Henrik Karlsson, samhällsbyggnadschef
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 23-40
Ordförande	Monica Holm
Justerare	Clemens Nordentoft
Tillkännagivande	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2026-03-30 till och med 2026-04-28
Protokollets förvaringsplats	Kanslienheten

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Godkännande av föredragningslistan	MBN-2026-8	3
	Information	MBN-2026-3	4
	Förslag till internkontroll 2026	MBN-2026-9	5
	Hangelösa 2:23 - Tillsyn	MBN-2026-10	6 - 16
	Källby 1:47 - Strandskydd	MBN-2026-129	17 - 21
	Källbytorp 1:43 - Strandskydd	MBN-2026-134	22 - 26
	Delegationsbeslut miljö	MBN-2026-4	27
	Delegationsbeslut TIS	MBN-2026-7	28
	Övriga ärenden miljö/bygg		29
	Delegationsbeslut bygg	MBN-2026-3	30
	Källby 6:277 - Tillsyn entré	MBN-2026-173	31
	Källby 6:277 - Tillsyn sluss	MBN-2026-174	32
	Källby 6:277 - Beslut slutbesked	MBN-2025-427	33
	Brattefors 4:1 - Ansökan bygglov	MBN-2024-7	34 - 36
	Uttern 4 - Tillsyn	MBN-2025-690	37 - 42
	Aspen 5 - Tillsyn	MBN-2026-29	43 - 46
	Mården 7 - Uttagande av sanktionsavgift	MBN-2026-6	47 - 51
	Sandtorp 1:8 - Ansökan bygglov	MBN-2026-122	52 - 56

§ 23

Diarienummer MBN-2026-8

Godkännande av föredragningslistan

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Föredragningslistan godkänns utan ändringar

§ 24

Diarienummer MBN-2026-3

Information

- Presentation av ny samhällsbyggnadschef Henrik Karlsson.

§ 25

Diarienummer MBN-2026-9

Internkontroll för miljö-och bygglovnämnden år 2026

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö-och bygglovnämnden beslutar att anta internkontrollplan för 2026 enligt förslag.

Beslutsunderlag

Riskbedömning samt förslag interkontrollplan 2026 för miljö-och bygglovnämnden

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadschef

Ekonomienheten

§ 26

Diarienummer GÖMBN-2026-10

Hangelösa 2:23 – Klagomål gällande strålkastarljus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö-och bygglovnämnden beslutar att avsluta ärende GÖMBN-2026-10 gällande klagomål på strålkastarljus utan åtgärd då den aktuella lampans placering och styrka inte anses utgöra en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Den 8 januari 2026 inkom till nämnden ett klagomål från boende på fastigheten Hangelösa 2:21. Klagomålet gällde störande strålkastarljus från en lampa som sitter på ett vindskydd på fastigheten Hangelösa 2:23. Avståndet mellan fastigheterna är cirka 200 meter. Nämnden har tidigare hanterat klagomål från boende på Hangelösa 2:21. Det ärendet gällde strålkastarljus från fastigheten Hangelösa 2:23 och har diarienummer GÖMBN-2023-1017. Klagomålet gällde ett flertal lampor på fastigheten Hangelösa 2:23, bland annat en lampa placerad bredvid vindskyddet som inte bedömdes utgöra en olägenhet. En paddocklampa bedömdes dock utgöra en olägenhet i GÖMBN-2023-1017. Den satt på en hög stolpe vid paddocken, var riktad mot klagandes fastighet och hade ett ljusflöde på 25 600 lumen. Den lyste i en vid kon på 120 grader, hade en effekt på 200 W samt största ljusstyrka på 11 800 candela.

Vid tillsynsbesök på Hangelösa 2:23 den 9 februari 2026 satt det en lampa i ett väggfäste på vindskyddet. Lampan var placerad så att den lyste ned mot marken. Boende på Hangelösa 2:23, visade upp produktinformation om lampan på sin mobiltelefon. Lampan är från Julia och benämns på Julas hemsida som en "Gårdsarmatur". Det är en LED-lampa med ljusflöde 5200 lm, effekt 50 W och en största ljusstyrka på 3345 candela. Tillsynsbesöket skedde under dagtid då lampan inte var påslagen.

Den 15 februari 2026 inkom klagande på Hangelösa 2:21 med efterfrågade kompletterande uppgifter gällande hur störningen från den nya lampan skiljer sig jämfört mot den lampa som sitter bredvid vindskyddet och som inte ansågs utgöra en olägenhet i ärende GÖMBN-2023-1017. Enligt klagande sitter den nya lampan uppe under taket på vindskyddet och stör mycket mer än den tidigare lampan då den starka ljusstrålen riktas direkt mot klagandes hus och är mycket intensiv. Ljuset sänker klagandes livskvalité. Om klagande släcker sin köksbelysning skapas skuggor och vindsskyddslampan upplevs som mycket mer påtaglig.

Klagande bifogade även flygfoto där hon ritat ut vilken lampa som är aktuell samt en skiss som visar hur ljusstrålarna når klagandes hus. Boende på fastigheten Hangelösa 2:23 yttrade sig den 9 mars 2026 via telefon till nämnden att informationen i klagandes komplettering är felaktig, bland annat vinkeln på ljusstrålarna.

Klagande hörde av sig till Miljö-Hälsa via telefon den 27 februari 2026 och begärde att tillsynsbesök ska ske under kvällstid för att bedöma störningen när det är mörkt eftersom det är då störningen uppstår. Klagande skickade även ett yttrande till nämnden den 6 mars 2026 där personen skriver att bedömningen inte har gjorts under de förhållanden då störningen faktiskt uppstår, nämligen när det är mörkt och att det därför inte finns tillräckligt med underlag för att bedöma om störningen utgör en olägenhet eller inte. Nämnden anser att ett besök när det är mörkt inte är nödvändigt, på grund av att lampan är placerad med belysningen nedåt i marken och inte i riktning mot klagandes hus.

Vid rådgivning med yrkeshygieniker vid Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum (VMC) den 10 mars 2026, gällande den aktuella lampan, framkom att en lampa som är riktad ned mot marken ej orsakar bländning. Det sker enbart om lampan är riktad mot någon/något.

En lampa som är riktad mot marken orsakar däremot en kontrast mellan mörker och ljus, vilket kan upplevas irriterande men det föreligger ingen risk för olägenhet. Kontakten på VMC likställer den aktuella lampans ljuskaraktär med gatubelysning. VMC har inga invändningar mot bedömningen att ett tillsynsbesök när det är mörkt inte är nödvändigt på grund av att lampan är placerad så att den lyser ned mot marken.

Definitionen av olägenhet för människors hälsa finns i 9 kap. 3 § miljöbalken och innebär en störning som enligt en medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Bedömningen skall utgå ifrån vad människor i allmänhet anser är en olägenhet och inte enbart en enskild persons reaktion i det enskilda fallet.

Den samlade bedömning är att störningen från den aktuella lampan inte utgör en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken. Detta baseras på:

- lampans placering, med belysningen riktad ned mot marken
- Rådgivning från VMC som resonerat att en lampa som är riktad ned mot marken inte orsakar bländning samt likställer den aktuella lampan med gatubelysning
- att den aktuella lampans ljusflöde på 5200 lm och styrkan 50 W är svagare än den lampa som bedömdes utgöra en olägenhet i ärende GÖMBN-2023-1017. Lampan som då utgjorde en olägenhet var placerad högre upp än vindskyddet, var riktad mot klagandes hus samt hade ett ljusflöde på 25600 lm och en effekt på 200 W.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Den 8 januari 2026 inkom till nämnden ett klagomål från boende på fastigheten Hangelösa 2:21. Klagomålet gällde störande strålkastarljus från en lampa som sitter på ett vindskydd på fastigheten Hangelösa 2:23. Avståndet mellan fastigheterna är cirka 200 meter.

-Nämnden har tidigare hanterat klagomål från boende på Hangelösa 2:21 gällande strålkastarljus från fastigheten Hangelösa 2:23, det ärendet har diarienummer GÖMBN-2023-1017. I det tidigare ärendet klagade boende på Hangelösa 2:21 på flera lampor på fastigheten Hangelösa 2:23, varav en lampa satt bredvid vindskyddet. Den lampan bedömdes inte utgöra en olägenhet. Den lampa som då bedömdes utgöra en olägenhet satt på en hög stolpe vid paddocken, hade ett ljusflöde på 25 600 lumen, lyste i en vid kon på 120 grader och hade en största ljusstyrka på 11 800 candela

-Det aktuella klagomålet gäller en nyuppsatt lampa på vindskyddet och i klagomålsanmälan framgår det att den lyser från klockan 15.00 på eftermiddagen till klockan 9.00 på morgonen samt att problemet ökat successivt i takt med höst och vintermörkret. I anmälan framkommer också att störningen blir mer påtaglig när det är dimmigt ute, när snö ligger på marken samt då ljuset reflekteras från den vita träfasaden. Störningen är särskilt kännbar i klagandes kök, vid matbordet. Ljuset från lampan på Hangelösa 2:23 lyser direkt i ögonen på klagande vilket upplevs som stressande och irriterande av klagande. Klagande önskar att boende på Hangelösa 2:23 ska ändra vinkel, sänka ljusstyrkan eller sätta en kåpa på lampan på vindskyddet.

-Den 9 februari 2026 gjordes ett tillsynsbesök på Hangelösa 2:23. Boende på Hangelösa 2:23, medverkade under tillsynsbesöket. På vindskyddet satt en lampa monterad i ett väggfäste och lampan var placerad så att den lyste ned mot marken (bild 1). Boende på Hangelösa 2:23 visade produktinformation om lampan på sin mobil och enligt den informationen var det en "Gårdsarmatur" från Jula. Nämnden noterade ingen annan lampa på vindskyddet



Bild 1. Lampan på vindskyddet.

Mellan vindskyddet på Hangelösa 2:23 och klagandes fastighet Hangelösa 2:21 fanns träd och annan växtlighet (bild 2 enligt bilaga).

Nämnden har, efter tillsynsbesöket på Hangelösa 2:23, letat upp lampan och tillhörande väggfäste på Julas hemsida. Det finns endast en lampa i Julas sortiment som benämns "Gårdsarmatur". Det är en LED-lampa med ljusflöde 5200 lm och effekt 50 W (bild 3 enligt bilaga). Väggfästet är tillverkat av galvaniserat stål (bild 4 enligt bilaga).

Den 15 februari 2026 inkom klagande på Hangelösa 2:21 med efterfrågade kompletterande uppgifter gällande hur störningen från den nya lampan skiljer sig jämfört mot den lampa som sitter bredvid vindskyddet och som inte ansågs utgöra en olägenhet i ärende GÖMBN-2023-1017. Enligt klagande sitter den nya lampan uppe under taket på vindskyddet och stör mycket mer än den tidigare lampan då den starka ljusstrålen riktas direkt mot klagandes hus och är mycket intensiv. Ljuset sänker klagandes livskvalité. Om klagande släcker sin köksbelysning skapas skuggor och vindsskyddslampan upplevs som mycket mer påtaglig.

Klagande bifogade även flygfoto där hon ritat ut vilken lampa som är aktuell (bild 5 enligt bilaga) samt en skiss som visar hur ljusstrålarna når klagandes hus (bild 6 enligt bilaga).

Den 6 mars 2026 inkom klagande med följande yttrande:

Jag vill härmed lämna synpunkter på det underlag som presenterats inför kommande beslut i ärendet. Det tillsyn som genomfördes den 9 februari 2026 utfördes under dag tid.

Den aktuella störningen uppstår dock under mörker, då lampan är tänd från cirka kl.15.00 till kl. 09.00. Bedömningen har därmed inte gjorts under förhållanden där den faktiska påverkan kunnat observeras. Ljuset från lampan når min bostad och påverkar särskilt köket där jag vistas kvällstid. Den starka lyse upplevs som bländande och förstärks vid snö, dimma och reflektion från omgivande ytor. Jag bifogar fotografier:

1. Ett taget under dagen.
2. Två tagna under mörker.
3. Ett i huset utan rullgardin.
4. Ett i huset med förmörknings gardin.

Dessa bilder visar skillnaden mellan hur situationen framstår vid dagsljus och hur den faktiskt påverkar min boendemiljö kvälls- och nattetid. Den genomförda tillsynen ger därför inte ett tillräckligt underlag för att bedöma om störningen utgör en olägenhet för människors hälsa enligt Miljöbalken. Enligt 2 kap. 3 & miljöbalken ska försiktighetsåtgärder vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra olägenhet för människors hälsa. Åtgärder såsom justering av vinkel, avskärmning eller reducering av ljusstyrka framstår som enkla och proportionerliga enligt 2 kap. 7 & miljöbalken. Mot bakgrund av att den faktiska påverkan inte utretts under relevanta ljusförhållanden saknas tillräckligt underlag för beslut. Jag begär därför att ärendet utredes vidare innan beslut fattas, exempelvis genom bedömning under mörker.

Slut på yttrande.

(Se bifogade bilder från klagande i bilaga)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslut gällande klagomål på strålkastarljus.

Diarienummer GÖMBN-2023-1017, beslutsnummer GÖMI-2025-116

-Produktinformation aktuell lampa: Gårdsarmatur LED 5200 lm 50 W IP65 | Anslut | Julia , 10061

Produktinformation om lampan som ansågs utgöra en olägenhet i GÖMBN-2023-1017

Beslutet ska skickas till

Klagande fastighetsägare Hangelösa 2:21 med bilaga hur man överklagar

Fastighetsägare Hangelösa 2:23 med bilaga hur man överklagar

Bilaga § 26



Bild 1. Lampan på vindsyddet



Bild 2. Tagen vid vindsyddet i riktning mot fastigheten Hangelösa 2:21 där klagande bor. Klagandes bostadshus är inringat på bilden.

Bilaga § 26



Bild 3 LED-lampa



Bild 4 Vägghäste

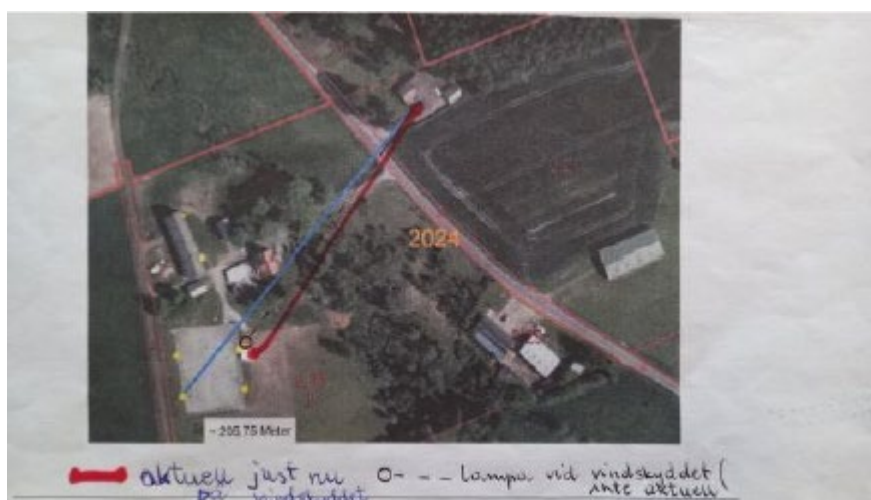


Bild 5. Flygfoto där klagande visar vilken lampa som stör henne i det aktuella ärendet

Bilaga § 26

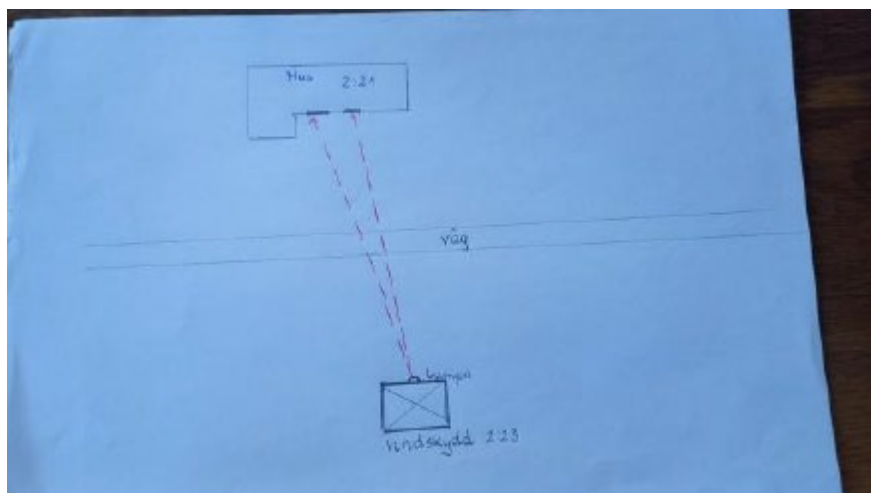


Bild 6. Skiss från klagande som visar hur ljusstrålarna från lampan når klagandes hus.

Bilaga § 26

5 st. foton tillhörande klagandes yttrande



Bilaga § 26



§ 27

Diarienummer GÖMBN-2026-129

Källby 1:47 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beviljar dispens från strandskyddsbestämmelserna för ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och tillhörande komplementbyggnader på Källby 1:47.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 e, c, d §§ miljöbalken.

Dispensen gäller under förutsättning att beslutskartan och följande villkor följs:

1. Huvudbyggnader och komplementbyggnader får placeras från gräns i enlighet med gällande detaljplan.
2. Fritidshus och altan får uppföras enligt inkomna handlingar.
3. Komplementbyggnad får uppföras på östra sidan om fritidshus.
4. Brygga bedöms uppförd innan 1975 och omfattas ej av strandskyddet. Bryggan får därmed finnas kvar på angiven plats.
5. Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, tomtplatsen är markerad på beslutskartan.
6. Tomtplatsavgränsning ska finnas på fastighetens västra sida. Denna ska utgöras av staket, mur eller häck med en höjd på minst 0,5 meter. I tomtavgränsningen får ett eller två mindre nedsläpp finnas. Tomtplatsavgränsningen är markerad på beslutskartan.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Avgift

Nämnden beslutar även att sökanden ska betala en avgift om 5 445 kronor för handläggning av detta ärende enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader på Källby 1:47 inom strandskyddat område för Vänern. På fastigheten finns idag byggnader som ska rivas i samband med nya byggnationer. Ansökan omfattar även nybyggnation altan och befintlig brygga.

Platsbeskrivning

Fastigheten är bebyggd enligt flygfoto från 1975. Området bedöms ianspråktaget som privat hemfridszon med hävdad trädgård och gräsmatta. Fastigheten gränsar mot omkringliggande fastigheter i norr och söder samt av en grusväg i öst. Västra delen av fastigheten vetter ner mot strandlinjen. På fastigheten finns idag fritidshus och komplementbyggnader samt en brygga.

Övrigt

Fastighetens yta är 965 kvadratmeter. Fastigheten ligger inom detaljplanen för Nordskogs fritidsområde. I samband med ansökan inkom fotodokumentation på bryggan som visar att den har funnits på aktuell plats innan 1975.

Kompletteringar i ärendet

Inga kompletteringar har varit nödvändiga.

Platsen omfattas av

- Strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 16 § miljöbalken för sjön Vänern, 300 meter från strandlinjen, både upp mot land och utåt vattnet.
- Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för Vänern med öar och stränder enligt 4 kap. miljöbalken.
- Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken.
- Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Skäl för beslut och motivering

Miljö- och bygglovnämnden bedömer att nybyggnad av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader är dispenspliktigt enligt strandskyddsbestämmelserna.

Fastigheten Källby 1:47 genererar en hemfridszon, vilket innebär att platsen är ianspråktagen enligt miljöbalkens mening. Särskilda skäl för strandskyddsdispens finns därmed eftersom byggnaderna uppförs inom den privata hemfridszonen för fastigheten Källby 1:47.

Under förutsättning att beslutets villkor följs, görs bedömningen att varken tillgängligheten för allmänheten, det rörliga friluftslivet eller livsvillkoren för växt- och djurliv påverkas om dispens lämnas för åtgärderna.

Tillämpliga bestämmelser om strandskyddet

Vid Vänern råder strandskydd intill 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap.13 § miljöbalken).

Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Dessutom får inte anläggningar eller anordningar utföras om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett strandskyddsområde, där det annars skulle ha gått att få färdas fritt eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap.15 § miljöbalken).

Kommunen får i det enskilda fallet medge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om dispensen inte strider mot strandskyddets syften (7 kap.18 b, c, d §§ och 7 kap. 26 § miljöbalken).

Som särskilda skäl räknas område som

- är ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning.
- är väl avskilt från stranden av till exempel bebyggelse, en större väg eller järnväg.
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet.
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
- ligger inom LIS-område (Landsbygdsutveckling i Strandnära Läge).

Information och Upplysningar

Kommunen skickar alla beslut om beviljad strandskyddsdispens till Länsstyrelsen. De har tre veckor på sig att granska beslutet från det att de tagit emot beslutet. Länsstyrelsen beslutar sen om de ska godkänna eller överpröva beslut. Om Länsstyrelsen väljer att överpröva kommunens beslut, kan det antingen godkännas, ändras eller upphävas.

Sökanden måste invänta besked om Länsstyrelsens bedömning innan några arbeten påbörjas.

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

Utanför tomtplatsavgränsning får inte privata anordningar finnas som exempelvis sittdäck, trädgårdsmöbler, plank och blomkruka.

Om beslutet är förenat med villkor ska dessa vara uppfyllda inom 6 månader efter att åtgärden är färdigställd.

Kommunen kan komma att utföra tillsyn för att kontrollera att beslutets villkor följs.

Åtgärderna kan komma att kräva bygglov. Kontakta kommunens bygglovshandläggare för mer information.

Sökanden ansvarar för att alla entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas och vilka villkor som ska följas.

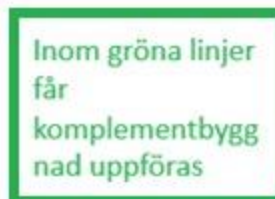
Bilaga

Förslag till beslutscharta med tomtplats.

Expediering av beslut

Sökande

Länsstyrelsen



Tomtplatsavgränsning

Beslutskarta strandskyddsdispens - GÖMBN 2026-129

A	ALTANSTORLEK		AG	2026-03-17
REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM

 Götenehus BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00		BYGGLOVSHANDLING ANN-CHRISTINE & FREDRIK STÅLFORS KÅLLBY 1:47 GÖTENE KOMMUN MARKPLANERING		SKALA 1:200
RITAD AV/GRANSKAD AV ASL	ARBETSNUMMER 13-100277			
GÖTENE 2026-02-19	HUSTYP YMSEN PLUS	RITNINGSNUMMER 13-100277-A15	REG A	

§ 28

Diarienummer GÖMBN-2026-134

Källbytorp 1:43 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och tillhörande komplementbyggnader på Källbytorp 1:43.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 e, c, d §§ miljöbalken.

Dispensen gäller under förutsättning att beslutskartan och följande villkor följs:

1. Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, tomtplatsen är markerad i beslutskartan.
2. Tomtplatsavgränsning ska finnas utmed fastighetens södra och sydöstra sida. Denna ska utgöras av staket, mur eller häck med en höjd på minst 0,5 meter. I tomtavgränsningen får ett eller två mindre öppningar finnas. Tomtplatsavgränsningen är markerad på beslutskartan.
3. Huvudbyggnader och komplementbyggnader får placeras från gräns i enlighet med gällande detaljplan.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Avgift

Nämnden beslutar även att sökanden ska betala en avgift om 5 445 kronor för handläggning av detta ärende enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ca 85 kvadratmeter) med tillhörande komplementbyggnader (ca 80 kvadratmeter sammanlagt) på Källbytorp 1:43 inom strandskyddat område för Vätern.

Platsbeskrivning

Fastigheten utgörs i dag av obebyggd tomtmark. Fastigheten är väl avskild från Vänerns strandlinje i samtliga riktningar av befintlig bebyggelse. Att ta fastigheten i anspråk bedöms inte påverka strandskyddets syfte eller hindra allmänhetens tillträde till stranden.

Plats för tomt har tidigare brukats som produktionsskog med gran. Kommunekolog har besökt platsen. Dominerande markflora är örnbräken, kirsål och jättebalsamin. Buskskikt finns bestående främst av björk, sälg och druvfläder. Inga naturvärdearter har noterats.

Övrigt

Fastighetens yta är 1074 kvadratmeter. Fastigheten ligger inom detaljplanen för Nordskogs fritidsområde. Enligt detaljplanens bestämmelser skall huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras 1,0 meter från tomtgräns.

Fastigheten Källbytorp 1:43 beviljades dispens från strandskyddet för nybyggnation av fritidshus med komplementbyggnad den 27 september 2022 i ärende GÖMBN-2022-512.

Kompletteringar i ärendet

Inga kompletteringar har varit nödvändiga.

Platsen omfattas av

- Strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 16 § miljöbalken för sjön Vänern, 300 meter från strandlinjen, både upp mot land och utåt vattnet.
- Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för Vänern med öar och stränder enligt 4 kap. miljöbalken.
- Riksidress för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken.
- Riksidress för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Skäl för beslut och motivering

Miljö- och bygglovnämnden bedömer att nybyggnad av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader är dispenspliktigt enligt strandskyddsbestämmelserna.

Fastigheten Källbytorp 1:43 är väl avskild från Vänerns strandlinje i samtliga riktningar av befintlig bebyggelse. Därmed finns särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Under förutsättning att beslutets villkor följs, görs bedömningen att varken tillgängligheten för allmänheten, det rörliga friluftslivet eller livsvillkoren för växt- och djurliv påverkas om dispens lämnas för åtgärden.

Beslutet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande utan synpunkter mot beslutet.

Tillämpliga bestämmelser om strandskyddet

Vid Vätern råder strandskydd intill 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap.13 § miljöbalken).

Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Dessutom får inte anläggningar eller anordningar utföras om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett strandskyddsområde, där det annars skulle ha gått att få färdas fritt eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap.15 § miljöbalken).

Kommunen får i det enskilda fallet medge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om dispensen inte strider mot strandskyddets syften (7 kap.18 b, c, d §§ och 7 kap. 26 § miljöbalken).

Som särskilda skäl räknas område som

- är ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning.
- är väl avskilt från stranden av till exempel bebyggelse, en större väg eller järnväg.
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet.
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
- ligger inom LIS-område (Landsbygdsutveckling i Strandnära Läge).

Information och Upplysningar

Kommunen skickar alla beslut om beviljad strandskyddsdispens till Länsstyrelsen. De har tre veckor på sig att granska beslutet från det att de tagit emot beslutet. Länsstyrelsen beslutar sen om de ska godkänna eller överpröva beslut. Om Länsstyrelsen väljer att överpröva kommunens beslut, kan det antingen godkännas, ändras eller upphävas.

Sökanden måste invänta besked om Länsstyrelsens bedömning innan några arbeten påbörjas.

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

Utanför tomtplatsavgränsning får inte privata anordningar finnas som exempelvis sittdäck, trädgårdsmöbler, plank och blomkruka.

Om beslutet är förenat med villkor ska dessa vara uppfyllda inom 6 månader efter att åtgärden är färdigställd.

Kommunen kan komma att utföra tillsyn för att kontrollera att beslutets villkor följs.

Åtgärderna kan komma att kräva bygglov. Kontakta kommunens bygglovshandläggare för mer information.

Sökanden ansvarar för att alla entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas och vilka villkor som ska följas.

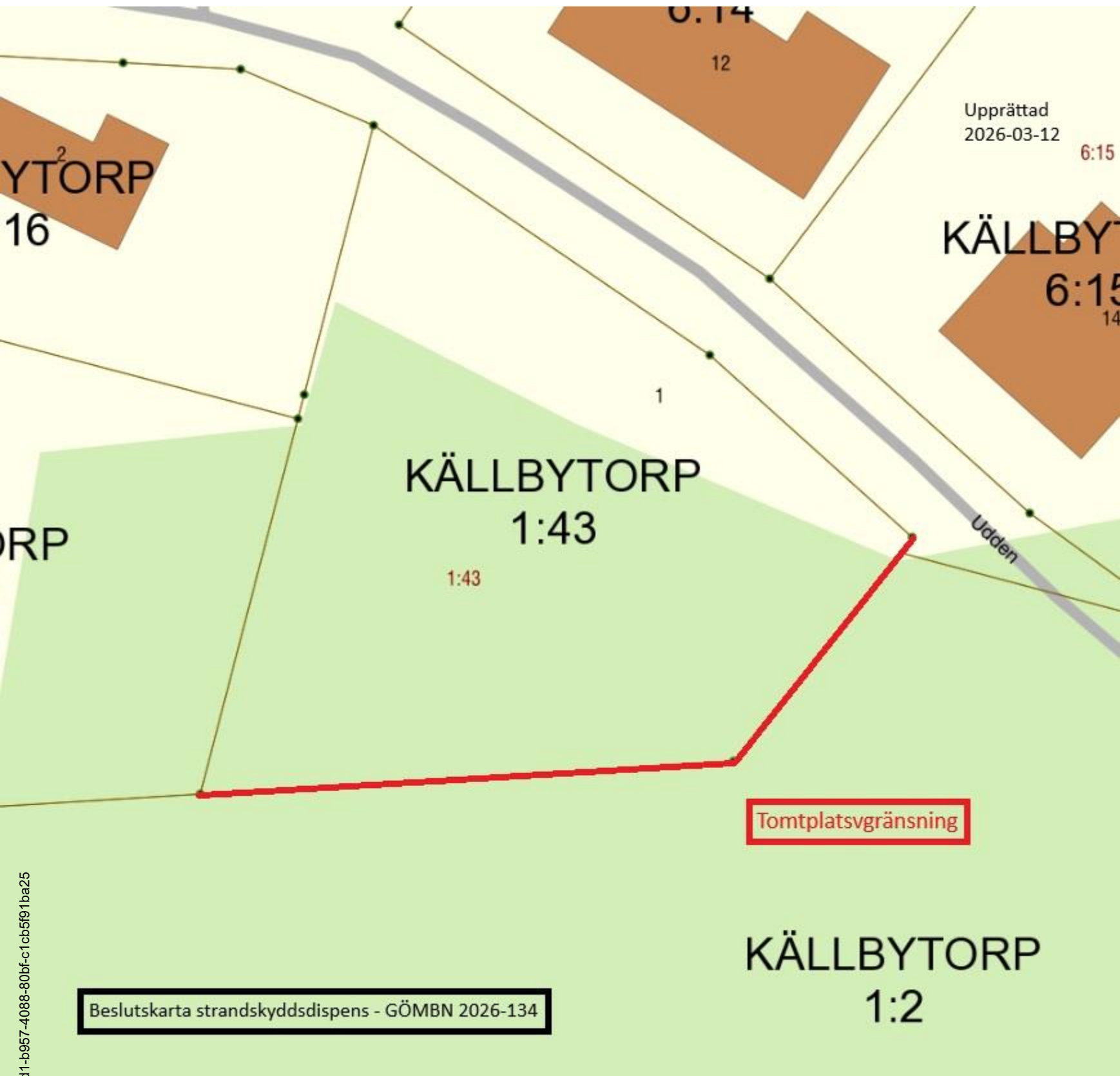
Bilaga

Förslag till beslutskarta med tomtplats.

Expediering av beslut

Sökande

Länsstyrelsen



§ 29

Diarienummer MBN-2026-4

Delegationsbeslut miljö

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten skall de redovisas för Miljö- och bygglovnämnden löpande. Följande delegationsbeslut för miljö redovisas på dagens sammanträde: Beslut fattade av miljöhandläggare §§ 301-305, år 2025, §§ 13-17 år 2026.

§ 30

Diarienummer MBN-2026-7

Delegationsbeslut TIS

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten skall de redovisas för Miljö- och bygglovnämnden löpande. Följande delegationsbeslut för tillståndsenheten i samverkan redovisas på dagens sammanträde: Beslut fattade av miljöhandläggare § 61 år 2026

§ 31

Övriga ärenden miljö/bygg

- Inga övriga ärenden fanns att rapportera på dagens sammanträde

§ 32

Diarienummer MBN-2026-3

Delegationsbeslut bygg

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten skall de redovisas för Miljö- och bygglovnämnden löpande. Följande delegationsbeslut för bygg redovisas på dagens sammanträde: Beslut fattade av bygglovhandläggare §§ 35-38, §§ 40-53, §§ 55-67 år 2026

§ 33

Diarienummer GÖMBN-2026-173

Källby 6:277 - Tillsyn gällande olovligt byggande entré

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar om viljeinriktningen att kommunicera beslutsförslag om uttagande av byggsanktionsavgift för olovligt uppförd entré samt att avskriva tillsynsärendet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Monica Holm (L) redogör för tre viljeinriktningar för nämnden att ta ställning till vad gäller storleken på byggsanktionsavgiften.

1. Uttagande av full byggsanktionsavgift.
2. Uttagande av halv byggsanktionsavgift
3. Uttagande av en fjärdedels byggsanktionsavgift

Proposition

Ordförande föreslår propositionsordning som fastställs till att först ställa alternativ 2 och 3 mot varandra och därefter ställa 1 mot utfallet mellan 2 och 3.

Ordförande ställer propositionen alternativ 2 mot 3 och finner att nämnden ställer sig bakom alternativ 2

Ordförande ställer därefter propositionen alternativ 2 mot 1

Omröstningsresultat

Omröstning sker på begäran av ordförande

Clemens Nordentoft (GF) och Peter Callander (MP) önskar full byggsanktionsavgift

Per Thorstensson (S) och Mats Larsson (S) och Monica Holm (L) önskar nedsättning till halv byggsanktionsavgift.

Ordföranden finner att viljeinriktningen från nämnden skall vara nedsättning till alternativ 2, halv byggsanktionsavgift vilket blir 7 350 kr.

§ 34

Diarienummer GÖMBN-2026-174

Källby 6:277 - Tillsyn gällande olovligt byggande sluss

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar om viljeinriktningen att kommunicera beslutsförslag om uttagande av byggsanktionsavgift för olovligt uppförd sluss samt att avskriva tillsynsärendet, alternativ 1.

Nämnden beslutar om viljeinriktningen att full byggsanktionsavgift skall utdömas på 14 700 kr

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Monica Holm (L) redogör för tre viljeinriktningar för nämnden att ta ställning till.

1. Att se slussen som en bygglovbefriad åtgärd, utdöma byggsanktionsavgift för olovligt uppförd sluss och avskriva tillsynsärendet.
2. Att lovförelägga fastighetsägaren till Källby 6:277 att inkomma med en bygglovansökan för slussen och utdöma en byggsanktionsavgift för olovligt uppförd sluss.
3. Att förelägga fastighetsägaren till Källby 6:277 att riva slussen.

Proposition

Ordförande föreslår propositionsordning som fastställs till att först ställa alternativ 2 och 3 mot varandra och därefter ställa 1 mot utfallet mellan 2 och 3.

Ordförande ställer propositionen alternativ 2 mot 3 och finner att nämnden ställer sig bakom alternativ 2

Ordförande ställer därefter propositionen alternativ 2 mot 1

Omröstningsresultat

Omröstning sker på begäran av ordförande.

Clemens Nordentoft (GF) och Peter Callander (MP) önskar alternativ 2

Per Thorstensson (S) och Mats Larsson (S) och Monica Holm (L) önskar alternativ 1

Ordförande finner att viljeinriktningen från nämnden ska vara alternativ 1. Omröstning sker även för sanktionsavgiften, samtliga ledamöter röstar för att full byggsanktionsavgift skall utdömas på 14 700 kr.

§ 35

Diarienummer GÖMBN-2025-427

Källby 6:277 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Interimistiskt (tillfälligt) slutbesked för garage beviljas till och med 2028-03-06.

10 kap. 36 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Garagedel får tillfälligt få tas i bruk.

För att erhålla permanent slutbesked ska följande vara åtgärdat/kontrollerat **senast 2028-03-06**:

- Verifiering av energiförbrukningen. Detta kan redovisas genom en kopia på energideklarationen.
- Godkänd radonmätning
- Godkänt besiktningsprotokoll gällande kamin och rökkanal från sotare

Sammanfattning av ärendet

2026-03-05 Slutsamråd har hållits på plats för byggnationen. Protokoll från detta finns i ärende med diarienummer GÖMBN-2025-427.

Vid slutsamrådet uppdagades att två byggnadsdelar uppförts som inte finns med på handlingar i beviljat bygglov. Slutbesked krävs för att uppföra lovbefriade tillbyggnader. Då slutbesked i ärendet vid detta tillfälle inte var beviljat avvaktades interimistiskt slutbesked på garaget inför vidare handläggning av Miljö- och bygglovnämnden.

Skäl till beslut

Vid slutsamrådet uppdagades inga avvikelser från beviljat bygglov gällande garagedel.

Beslutsunderlag

Powerpoint upprättad 2026-03-13

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Kontrollansvarig

§ 36

Diarienummer GÖMBN-2024-17

Brattefors 4:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av terrängkörningsanläggning

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att förelägga Kinnekulle Trafikövningsplats (Org nr 558615859) att inkomma med följande handlingar som komplettering i ärendet senast 2026-08-01 för att bygglov skall kunna prövas på nybyggnad av terrängkörningsanläggning:

-En naturvärdesinventering över hela området i det gamla stenbrottet där terrängkörningsanläggningen skall byggas.

Naturvärdesinventeringen ska innehålla:

- Undersökning genom E-DNA för eventuell förekomst av grodor samt större- och mindre vattensalamander.
- Bedömning om vattenområdena nyttjas för lek och fortplantning av groddjur och salamandrar.
- Bedömning om delar av brottet är lämpliga habitat för övervintring av grodor samt större- och mindre vattensalamander.
- Bedömning av påverkan på rödlistade och på annat sätt skyddade arter.

-Redovisning av fyllnadsmassor för terrängkörningsanläggningen som inte innehåller invasiva växter. (Bygglovansökan behöver revideras)

-Förnyat tillstånd för uppförande av terrängkörningsanläggning inom Natura 2000. Tillståndet skall innefatta hänsyn tagen till naturvärdesinventering.

-Redovisa hur terrängkörningsanläggningen kan byggas med hänsyn tagen till naturvärdesinventeringen.

-Beviljad ansökan eller anmälan om vattenverksamhet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av Terrängkörningsanläggning. Bygglovansökan inkom till Miljö- och bygglovnämnden 2024-01-09 och bygglov beviljades 2024-02-20.

2024-03-07 överklagade berörd granne bygglovbeslutet och yrkade på att bygglovet upphävs.

2025-02-11 beslutade Länsstyrelsen av avslå överklagan.

2025-02-18 överklagades Länsstyrelsens beslut om avslag till Mark- och Miljödomstolen av klaganden.

2025-06-09 kom ett föreläggande från Mark- och miljödomstolen till Miljö- och bygglovnämnden om att inkomma med ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i överklagan.

2025-08-26 beslutar Miljö- och bygglovnämnden att motsätta sig klagandens yrkande om ändring av det överklagade beslutet, med hänvisning till den bedömning som nämnden tidigare gjort i ärendet.

2025-11-14 hade Mark- och Miljödomstolen domstolsförhandling och syn i ärendet på Brattefors 4:1. Kommunekologen deltog vid detta möte och påtalade de naturvärden som upptäckts på platsen efter det att bygglov beviljades.

2026-01-30 Beslöt Mark- och Miljödomstolen i detta bygglovärende att undanröja det överklagade beslutet och återförvisar målet till Miljö- och bygglovnämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen. Domstolen skriver i sitt domskäl att en naturvärdesinventering inte finns gjord i ärendet. Domstolen skriver också att när en ny naturvärdesinventering tagits fram skall tillståndet som finns för åtgärd inom Natura 2000 uppdateras med ett nytt Natura 2000 tillstånd hos Länsstyrelsen.

Det finns 2 ärenden till som berör åtgärder i och kring denna terrängkörningsanläggningen (motorbanan).

Tillstånd att få framföra motorfordon, (Miljö-Hälsa ärendet)

Ett av de 2 ärendena gäller tillstånd för att framföra motorfordon på motorbanan (inte tillstånd att uppföra själva banan) och tillståndet är utfärdat på Miljö- och bygglovnämnden (enheten Miljö-Hälsa). Ärendet har därefter överklagats och 2026-01-30 har Mark- och Miljödomstolen avslagit överklagan. Ärendet har därefter överklagats igen till Svea Hovrätt. Mark- och miljödomstolen bedömer att den verksamhet som avses bedrivas genom att fordonen körs på banan inte kommer att ha någon påverkan på skyddade arter.

Återvinning av icke-farligt avfall för anläggningsändamål (Länsstyrelsens ärende Miljöprövningsdelagationen)

Det andra av de 2 ärendena hanterar tillstånd för återvinning av icke-farligt avfall för anläggningsändamål. Tillståndet är fattat av Miljöprövningsdelagationen på Länsstyrelsen. Ursprungligt tillstånd har överklagats och Mark- och Miljödomstolen har i beslut 2026-01-30 undanröjt det överklagade beslutet och återförvisat målet till Miljöprövningsdelegationen på Länsstyrelsen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.

Domstolen har bland annat kommit fram till att invassiva växter inte får användas vid byggandet av motorbanan. Domstolen bedömer att utfyllnaden av kalkstensbrottet utgör vattenverksamhet enligt redovisade bestämmelser. Handlingarna i målet ger dock inte stöd för slutsatsen att det kan anses uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Utfyllnaden kräver därför tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken.

Byggavdelningens beredning

Mark – och Miljödomstolen beskriver följande i sina domar i de tre ärendena som har med motorbanans tillkomst att göra och som byggavdelningen finner berör handläggningen av nybyggnaden av terrängkörningsanläggningen: En naturvärdesinventering har inte gjorts, vid framtagna av denna krävs förnyat Natura 2000 tillstånd. Tillstånd för vattenverksamhet krävs och fyllnadsmassor får inte bestå av invasiva arter. Kinnekulle Trafikövningsplats bör beskriva hur motorbanan kan uppföras med hänsyn tagen till gjord naturvärdesinventering.

Motorbanan (terrängkörningsanläggningen) är inte bygglovpliktig från och med 2025-12-01 med nya Plan- och bygglagens tillkomst men Miljö- och bygglovnämnden har till uppgift att pröva ärendet om uppförande av motorbana eftersom ansökan är inlämnad före 2025-12-01 och ansökan har återförvisats till nämnden för ny prövning. Miljö- och bygglovnämnden bör förelägga sökanden att inkomma med kompletteringar i ärendet för att bygglovfrågan skall kunna prövas. Om kompletteringarna inte inkommer 2026-08-01 kan bygglovärendet komma att avgöras utifrån befintliga handlingar i ärendet. I byggavdelningens beredning av beslutsförslaget i detta ärende har Götene kommunekolog deltagit.

Beslutsunderlag

Ursprungliga handlingar i bygglovbeslutet.

Mark och miljödomstolens beslut i bygglovärendet.

Mark och miljödomstolens beslut i Miljö-Hälsaärendet.

Mark och miljödomstolens beslut i Länsstyrelsens ärende (Miljöprövningsdelegationen).

Beslutet ska skickas till

Sökanden med delgivningskvitto samt hur man överklagar

Klaganden för kännedom

§ 37

Diarienummer GÖMBN-2025-690

Uttern 4 – Tillsyn över olovligt byggande

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö-och bygglovnämnden beslutar att avskriva ärende.

- Tillbyggnad bostadshus i form av två växthus (nr 1 röd på översiktsbild) bedöms vara en bygglovbefriad åtgärd, ärendet avskrivs från vidare handläggning. (9 kap. 10§ PBL)
- Pergola/tälttak (nr 2 orange P översiktsbild). Skriftligt medgivande från granne finns för placering närmare gräns än 4,5 meter (9 kap. 35§ PBL). Komplementbyggnaden är en ”friggebod” som bedöms därmed vara en bygglovbefriad åtgärd. (9 kap. 4§ PBL), ärendet avskrivs från vidare handläggning. (9 kap. 10§ PBL)

Miljö-och bygglovnämnden beslutar om föreläggande förenade med viten.

- Carport och Hönshus (nr 2 orange C och HH översiktsbild). Miljö- och bygglovnämnden beslutar med ett lovföreläggande att fastighetsägarna till Uttern 4:

med solidariskt ansvar skall inkomma med en bygglovansökan för åtgärderna senast 2026-06-01. (11kap 17§ PBL). Tekniska egenskapskrav beaktas först i ärendena när de handläggs.

- Upplag på Kommunal mark (nr 3 grön översiktsbild). Miljö- och bygglovnämnden beslutar med ett rättelseföreläggande att fastighetsägarna till Uttern 4:

med solidariskt ansvar skall ta bort upplaget senast 2026-06-01. (11 kap. 20§ PBL)

- Tillbyggnad garagebyggnad (nr 4 blå översiktsbild). Miljö- och bygglovnämnden beslutar med ett rättelseföreläggande att fastighetsägarna till Uttern 4:

med solidariskt ansvar skall ta bort tillbyggnaden av garagebyggnaden senast 2026-06-01. (11 kap. 20§ PBL)

- Tillbyggnad bostadshus (nr 5 gul översiktsbild). Miljö- och bygglovnämnden beslutar med ett rättelseföreläggande att fastighetsägarna till Uttern 4:

med solidariskt ansvar skall ta bort uterummet senast 2026-06-01. (11 kap. 20§ PBL)

Rättelseförelägganden (4 st) i ovan beslut förenas med ett löpande vite om 10 000 kr (ett vite för gemensamt för samliga förelägganden) för varje efterföljande kalendermånad där rättelse inte vidtagits. Samtliga 4 st förelägganden bör följas av Fastighetsägarna till Uttern 4 för att löpande vite ej skall utdömas. Fastighetsägarna till Uttern 4:

ansvarar solidariskt för att betala vitesbeloppet. (11kap 37§)

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ett flertal olovligt utförda åtgärder på fastigheten Uttern 4. Två olovliga tillbyggnader har uppförts, ett uterum samt tillbyggnad av garage. Vidare har ett olovligt upplag anlagts utanför fastighetsgräns på kommunal mark. Det finns även två komplementbyggnader på fastigheten som saknar skriftligt tillstånd från grannar för att kunna klassificeras som lovbeFriade åtgärder.

Detta ärende kom byggnadsnämnden till kännedom genom en skriftlig anmälan inkommen 2025-10-17, vilken avsåg tillbyggnaden av garaget. Vid syn på fastigheten 2025-10-28 uppdagades även de övriga olovligt utförda åtgärderna.

Miljö- och bygglovnämnden valde att avvakta med prövning av åtgärderna tills den nya lagstiftningen i PBL trätt i kraft 2025-12-01, då den nya lagstiftningen är mer förlåtande och tillåter fler bygglovbeFriade åtgärder.

Följande bedömningar är därför baserade på den senaste lagstiftningen.

Byggnadsnämnden kommunicerar en första bedömning i ärendet till sökande 2025-11-28, där sökanden uppmanas att inkomma med svar/förklaring/synpunkt på bedömningen skriftligen till byggnadsnämnden senast 2025-12-12.

Sökanden inkommer med skriftliga synpunkter 2025-12-12. Fastighetsägarna till Uttern 4 skriver att de inte lyckats få skriftligt tillstånd från grannar för alla åtgärder som kräver detta, och att det kommer dröja på obestämd tid. Tillbyggnaden av garaget kommer rivas, arbete med detta är påbörjat. Åtgärderna som bedömts som upplag, beläget på kommunal mark, kommer rivas och städas. Sökande uppger att även detta arbete är påbörjat.

Tillbyggnaden i form av uterum uttrycker sökande att de gärna vill ha kvar, dock i annan form.

2025-12-17 har Miljö- och bygglovnämnden varit ute och mätt in var tomtgränsen befinner i anslutning till Brännaskogen. Miljö- och bygglovnämnden kan konstatera efter uppmätningen att gamla befintliga garage på fastigheterna Uttern 2,4 och 7 ligger direkt i tomtgräns mot Brännaskogen.

Det konstateras därmed att uterummet (nr 5 gul) befinner sig 15 cm in på kommunens mark (Brännaskogen) med takutstick på upp till en meter ut på kommunens mark.

2026-02-13 gjorde Miljö- och bygglovnämnden uppföljande tillsyn vid fastigheten Uttern 4 där det kunde konstateras att samtliga olovligt vidtagna åtgärder var kvar på och kring fastigheten.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägarna till Uttern 4.

2026-03-15 inkom synpunkter på beslutsförslaget från fastighetsägarna. Delägarna skriver följande:

”Delägare till fastighet Uttern 4, meddelar härmed, att vi inte har något att invända mot nämndens förslag till beslut. Ägarna återkommer med granneintyg, angående hönshus/carport. Övriga felaktigheter kommer att åtgärdas, (rivas) inom utsatt tid”.

Motiv till beslut

Nr.1 (Rött på karta)

Växthus 2 st mot bostadshusvägg. Bedöms som bygglovbefriad tillbyggnad. Denna del av ärendet avskrivs.

Nr.2 (Orange på karta) P=Pergola, C=Carport, HH=Hönshus

Komplementbyggnader på fastigheten bestående av fristående carport, hönshus samt tygtäckt pergola för året-runt-bruk. Dessa byggnader kan anses som lovbeFriade, under förutsättning att de inte placeras närmare än 4,5 m från fastighetsgräns, annars krävs grannes medgivande. Samtliga byggnader är placerade närmare fastighetsgräns än 4,5 m, varvid skriftligt intyg från grannar krävs för samtliga byggnader.

Sökande har kompletterat med ett skriftligt intyg från granne, vilket gör att pergolan (P) i nordöstra hörnet av fastigheten kan betecknas som en lovbeFriad komplementbyggnad och ärendet kan avskrivas.

Övriga två komplementbyggnader, hönshus (HH) och carport (C), saknar skriftligt intyg från vissa berörda grannar. Om sökanden i ärendet inte kan erhålla skriftligt tillstånd från grannar avseende placeringen av dessa två byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m, kan fastighetsägarna till Uttern 4 välja att söka lov för byggnaderna om hen önskar. Miljö- och bygglovnämnden bör fatta beslut om lovföreläggande för carport och hönshus där en liten avvikelse skall prövas med byggnation nära tomtgränsen.

Nr. 3 (Grön på kartan)

Upplag utanför fastighetsgräns på kommunal mark (Brännaskogen, beteckning friluftsmuseum i detaljplanen.). Detta område skall återställas, upplaget strider mot detaljplanens bestämmelser då upplaget inte är förenligt med friluftsmuseum. (9kap 56§ PBL). Rättelseföreläggande om att ta bort upplaget bör utfärdas. (11 kap. 20§ PBL)

Nr. 4 (Blå på kartan)

Tillbyggnad i norr mot befintligt garage. Uppförd olovligen inom 5 år (Kontrollerat mot Ortofoto) Denna bör rivas på grund av att materialval och utseende inte är förenligt med stads och landskapsbilden. (2kap 6§ punkt 1). Tillbyggnaden ligger på mark som inte får bebyggas och byggnationen strider därmed mot detaljplanen (9kap 56§ PBL). Konstruktionen är också mycket bristfälligt utförd. Rättelseföreläggande om att ta bort tillbyggnaden bör utfärdas. (11 kap. 20§ PBL)

Nr. 5 (Gul på kartan)

Uterum har uppförts olovligen inom de senaste 5 åren (Kontrollerat mot Ortofoto). Det har konstaterats att uterummet (Nr 5) befinner sig 15 cm in på kommunens mark (Brännaskogen) med takutstick på upp till en meter ut över kommunens mark. Uterummet i sin nuvarande utformning (storlek och gestaltning och placering samt ordnande av brandskydd) kan inte godkännas. Byggnationen saknar medgivande från Kommunen (byggnation nära tomtgräns). Byggnationen strider mot gällande detaljplan då den dels befinner sig på mark som inte får bebyggas på Uttern 4 samt att den befinner sig på kommunens mark och därmed strider mot detaljplanen som anger friluftsmuseum. (9kap 56§ PBL). Rättelseföreläggande om att ta bort tillbyggnaden bör utfärdas. (11 kap. 20§ PBL).

Fastigheten är belägen inom ett område med särskilt höga kulturmiljövärden. Fornparkens byggnader har kulturhistoriska värden. Byggnationer på Uttern 4 bör utformas med hänsyn till dessa värden.

Föreläggande (4 st) i ärendet bör förenas med vite. Samtliga föreläggande bör följas av Fastighetsägarna till Uttern 4 för att löpande vite ej skall utdömas. (11 kap. 37§ PBL)

Bilaga till beslut

Översiktsbild

Beslutsunderlag

Anmälan

Bilder tagna vid tillsyn 2025-10-17

Kommunicering

Synpunkter på kommunikering

Bilder tagna vid uppföljande tillsyn 26-02-13

Beslutet ska skickas till

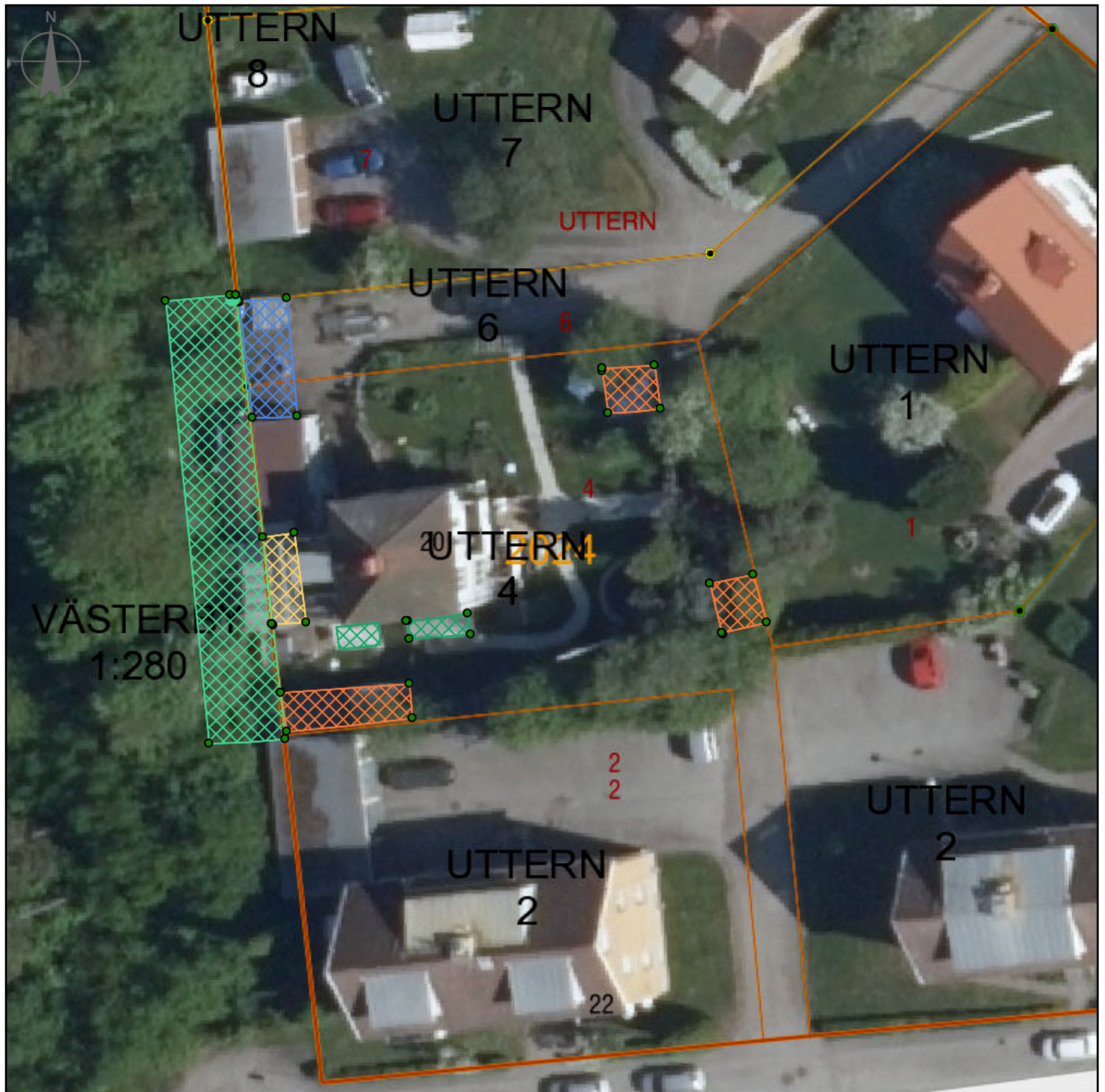
Fastighetsägare (besvärshänvisning + mottagningskvitto)

Klagande i ärendet (besvärshänvisning + mottagningskvitto)



UTTERN 4

november 28, 2025



5 0 5 10 15 20 25 30 35 [m]

1:400

Teckenförklaring

Fastighetsytor

§ 38

Diarienummer GÖMBN-2026-9

Aspen 5 – Uttagande av byggsanktionsavgift

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL) beslutar Miljö- och bygglovnämnden att påföra Skara kommun Service och Teknik (212000-1702) som fastighetsförvaltare till Aspen 5 att betala en byggsanktionsavgift för att ha utfört en åtgärd gällande ventilation utan att startbesked meddelats på 10 212 kronor samt betala en byggsanktionsavgift för att ha utfört en åtgärd gällande brandskydd utan att startbesked meddelats på 22 052 kronor.

Beslut om byggsanktionsavgifter ska delges de som är avgiftsskyldiga. Avgiften måste betalas in inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige. Beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft enligt 11 kap. 59, 61 §§ PBL.

Byggsanktionsavgift

10 212 kronor för olovligt utförd ventilation.

22 052 kronor för olovligt utfört brandskydd.

Sammanfattning av ärendet

2026-01-16 uppmärksammas Miljö- och bygglovnämnden på att byggnadsarbeten utförs i anslutning till Caféet i Centrumhuset på Fastigheten Aspen 5. Miljö- och bygglovnämnden utför tillsyn 2026-01-16.

Inredning och innertak har tagits bort i 5 st utrymmen/rum. Branddeckare 2 st hänger löst och är övertäckta. Projektledaren närvarar vid tillsynen och beskriver byggprojektet där ändring av brandcellsgränser och ändring av ventilation skall ske. Projektledaren har övertagit projektet och trodde att byggnmälan var gjord i ärendet.

Bygglovhandläggare kan konstatera utifrån senast gällande brandskyddsdocumentation för Centrumhuset (Aspen 5) daterad 2023-10-13 att ändringar i brandskyddet har vidtagits efter 2023-10-13. Ändringar avseende brandskydd och ventilation har skett före nu pågående byggnadsarbeten samt sker/har påbörjats i samband med nu pågående byggnadsarbeten.

Projektledaren visar upp en ventilationsritning för projektet. Bygglovhandläggaren kan konstatera att någon brandskyddsbeskrivning som visar hur blivande ny brandcellsgränser skall utföras inte finns upprättat för de delar som skall ändras. Ventilationsritningen stämmer inte med projektledarens beskrivning av vad som skall utföras. Brandgasspjäll saknas bland annat.

Beskrivning av hur respektive brandcellsgräns skall vara utformad/konstruktivt uppbyggd saknas.

Vid tillsynen på fastigheten Aspen 5 konstaterar Miljö- och bygglovnämnden att byggnadsåtgärder utförts i strid mot PBL (Plan och bygglagen) kap 11 § 20. Åtgärder har vidtagits utan att tillstånd har sökts för ändring av brandskydd och ventilation. Ansökan (bygganmälan) behöver inkomma omgående för att åtgärdens tekniska egenskapskrav skall kunna säkerställas.

Efter samråd med Räddningstjänsten utfärdas ett föreläggande 2026-01-18 om att omgående (dock senast 2026-02-03) lämna in en bygganmälan för ändring av brandskydd samt ändring av ventilation. Om ansökan inte inkommit senast 2026-02-03 inträder automatiskt förbud mot fortsatta byggnadsarbeten (om startbesked inte kunnat utfärdas). 11 kap § 20 PBL (SFS 2010-900 Plan och bygglagen)

2026-02-03 inkommer bygganmälan till Miljö- och bygglovnämnden. Handlingarna har då inte hunnit bli kompletta varvid byggstopp inträder 2026-02-03.

Avgift

När någon har påbörjat en åtgärd avseende ändring av fasad utan att startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift uttagas enligt SFS 2011:338, 9 kap. 13§ p.3 och 9 kap. 13§ p. 5 PBF.

Berörd sanktionsarea blir 49 m².

Beräkningen av byggsanktionsavgiften utgår från prisbasbeloppet som gäller för det år då beslutet meddelas. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor.

Byggsanktionsavgift beräknad på berörd area 49 m² och 2026 års prisbasbelopp (59 200 kronor).

Byggsanktionsavgiften för att ha utfört en åtgärd gällande ändring av ventilation utan att startbesked har meddelats uppgår till 10 212 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha utfört en åtgärd gällande ändring av brandskydd utan att startbesked har meddelats uppgår till 22 052 kronor.

Beslut om byggsanktionsavgifter ska delges de som är avgiftsskyldiga. Avgiften måste betalas in inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige. Beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft enligt 11 kap. 59, 61 §§ PBL.

Beslutsförslaget har kommunicerats med Service och Teknik 2026-03-03

Service och Teknik har haft möjlighet att inkomma med synpunkter på beslutsförslaget senast 2026-03-12.

Service och Teknik bekräftar att de fått och läst beslutsförslaget och kommer inte yttra sig i ärendet.

Skäl till beslut och bedömning

De olovligt utförda åtgärderna med ändring av ventilation och brandskydd har utförts utan att startbesked utfärdats. Sanktionsavgift skall därför utdömas oavsett om startbesked medgivits i efterhand enligt 9 kap. 13§ p.3 och 9 kap. 13§ p. 5 PBF.

Sanktionsavgift bör utdömas.

Upplysningar

Byggsanktionsavgifter

Skyldigheten att besluta om sanktionsavgift framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt bestämmelserna i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Undantag och nedsättning

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Vidare anges i 11 kap. 53 a § PBL att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

I 9 kap. 3 a § punkt 2 PBF framgår att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Förordning (2022:910)

Rättelse

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att ta bort det som har gjorts olovligt.

Bilaga till beslut

Beräkning byggsanktionsavgift (2 sidor beräkningar och en sida sanktionsgrundande yta)

Beslutsunderlag

Brandskyddsbeskrivning 2023-10-13

Brandskyddsritning erhållen från brandsakkunnig 2026-01-16 daterad 2024-09-09

Foto taget vid tillsyn 2026-01-16 (6 bilder)

Beslutet ska skickas till

Skara kommun Service och Teknik (med delgivningskvitto samt hur man överklagar)

§ 39

Diarienummer GÖMBN-2026-6

Mården 7 - Uttagande av sanktionsavgift

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL) beslutar Miljö- och bygglovnämnden att påföra GH Industrifastighet (556301-3589) som fastighetsägare att betala en byggsanktionsavgift för att ha utfört en fasadändring utan att startbesked meddelats på 57 720 kronor.

Beslut om byggsanktionsavgifter ska delges de som är avgiftsskyldiga. Avgiften måste betalas in inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige. Beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft enligt 11 kap. 59, 61 §§ PBL.

Byggsanktionsavgift

57 720 kronor

Sammanfattning

2026-01-08 inkom en bygglovansökan på Mården 7 gällande ändring av fasad och tak på industri- och lagerbyggnad samt nybyggnad av personalutrymmen. Fasadändringen är bygglovpliktig då befintlig fasad skall bytas från stående enkel plåtbeklädnad till isolerade liggande PIR element. 3 av de 4 fasaderna är bygglovpliktig fasadändring på då de är synliga från allmän plats.

2026-01-08 begärdes kompletteringar in i ärendet.

2026-01-27 beviljades bygglov i ärendet och följande handlingar begärdes in till det tekniska samrådet:

- Förslag på kontrollplan med tillhörande riskutredning.
- Utlåtande från fackliga representanter över byggnationen i O hallen.
- Ventilationsritningar med projekterade luftflöden på O hallen (inkluderat personalutrymmen)
- VA ritningar på personalutrymmen
- Energiberäkning som visar att energikraven uppfylls för personalutrymmen.
- Konstruktionsberäkning utförd av konstruktör där befintlig takkonstruktion tillsammans med tillkommande laster (isolering av yttertak) visar att gällande normkrav klaras.
- Om portinstallation påverkar bärande delar skall konstruktionsritning inlämnas på detta.

2026-02-10 kom det till Miljö- och bygglovnämndens kännedom att befintlig fasad hade rivits och att konstruktionsarbeten på byggnaden skulle påbörjas 2026-02-11 (information efter samtal med entreprenören). Tekniska handlingar i ärendet hade inte inlämnats till Miljö- och bygglovnämnden förutom en Brandskyddsbeskrivning i ärendet. Befintlig fasad hade vid tillsynen monterats ned inkluderat borttagning av bakomliggande infästningsreglar och infästningsjärn mot stålstommen hade också tagits bort.

Eftersom byggnadsarbeten påbörjats innan tekniskt samråd hållits och startbesked utfärdats fattade Miljö- och bygglovnämnden ett beslut om omgående förbud mot fortsatta arbeten 2026-01-10. Innan byggstopp utfärdades inhämtades information om pågående arbeten från sökanden entreprenör och kontrollansvarig telefonledes. Sökanden meddelar att denne trodde att tekniskt samråd hållits och beskriver att fasaden rivits ned för 3 veckor sedan.

Entreprenören beskriver att byggnadsarbeten pågår och att befintlig stålstomme är skadad och konstruktionen behöver förstärkas enligt konstruktionsberäkningar gjorda av konstruktör. Kontrollansvarig beskriver att tekniska handlingar saknas för att denne skall kunna boka in ett tekniskt samråd. Miljö- och bygglovnämnden bedömde att tekniska egenskapskrav behövde säkerställas innan byggnadsarbeten fortskrider och byggstopp utfärdades i ärendet.

2026-02-16 hölls tekniskt samråd i ärendet.

2026-02-17 utfärdades startbesked för arbeten på industri/lagerbyggnaden som var på en byggnadsyta på c:a 5000 m².

2026-02-26 utfärdades startbesked för arbeten på invändiga personalutrymmen.

Avgift

När någon har påbörjat en åtgärd avseende ändring av ventilation och brandskydd utan att startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift uttagas enligt SFS 2011:338, 9 kap. 10§ p.4 PBF.

Berörd sanktionsarea blir 1 700 m².

Beräkningen av byggsanktionsavgiften utgår från prisbasbeloppet som gäller för det år då beslutet meddelas. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor.

Byggsanktionsavgift beräknad på berörd area 1 700 m² och 2026 års prisbasbelopp (59 200 kronor).

Byggsanktionsavgiften för att ha utfört en åtgärd gällande fasadändring utan att startbesked har meddelats uppgår till 57 720 kronor.

Beslut om byggsanktionsavgifter ska delges de som är avgiftsskyldiga. Avgiften måste betalas in inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft enligt 11 kap. 59, 61 §§ PBL.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren till Mården 7 2026-03-06

Fastighetsägarna har haft möjlighet att inkomma med synpunkter på beslutsförslaget senast 2026-03-12.

Fastighetsägaren har 2026-03-11 inkommit med synpunkter på beslutsförslaget och skriver att påbörjan av fasadändringen skedde med avsikt att byta befintlig fasad till lika ursprunglig fasad och att avsikten var ej att påbörja ny montering av fasad med isolerade pirelement enligt bygglovansökan innan startbesked utfärdats.

Byggavdelningens beredning

Befintlig fasad har tagits bort inklusive samtliga infästningar mot befintlig stomme efter det att bygglovansökan inlämnats på nya isolerade pirelement. Samtliga infästningar för befintlig fasad på befintlig stomme bedöms tagits bort för att förbereda för nya isolerade pirelement. Åtgärden/byggnadsarbeten har vidtagits/påbörjats före startbesked utfärdats i bygglovärendet.

Skäl till beslut och bedömning

Den olovligt utförda åtgärden med fasadändring har utförts utan att startbesked utfärdats. Sanktionsavgift skall därför utdömas oavsett om startbesked medgivits i efterhand enligt 9 kap. 10§ p. 4 PBF.

Byggsanktionsavgiften halveras (enligt bilaga sanktionsberäkning) eftersom tidsangivelsen för när den olovliga åtgärden vidtogts är något osäker. 9 kap 3a § PBF.

Sanktionsavgift bör utdömas.

Upplysningar

Byggsanktionsavgifter

Skyldigheten att besluta om sanktionsavgift framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt bestämmelserna i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Undantag och nedsättning

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Vidare anges i 11 kap. 53 a § PBL att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

I 9 kap. 3 a § punkt 2 PBF framgår att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Förordning (2022:910)

Rättelse

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att montera tillbaka gamla fasaden som tagits ned olovligt.

Bilaga till beslut

Beräkning byggsanktionsavgift

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Foto taget vid tillsyn 2026-02-10 (4 bilder)

Handlingar från bygglovbeslut i ärendet.

Fastighetsägaren till Mården 7s synpunkter på beslutsförslaget

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren till Mården 7 (med delgivningskvitto samt hur man överklagar)

§ 40

Diarienummer GÖMBN-2026-122

Sandtorp 1:8 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus.

9 kap. 57 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Ulf Andersson (670111-5070) godtas som certifierad kontrollansvarig för arbetet.

10 kap. 9 § PBL

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till sökanden och kontrollansvarig.

10 kap. 14 § PBL

Avgiften för bygglov är 18 774 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för fritidshus med en byggnadsarea av 50 kvm. Fasad av stående träpanel med klassisk faluröd kulör. Tak av betongpannor i tegelröd kulör (NSC S 4550-Y70R). Fönster, fönsterfoder, knutbrädor, vindskivor och altandörrar i vit kulör. Ytterdörr i mossgrön kulör (RAL 6005). Parkering anläggs i direkt anslutning till infartsväg.

Fastigheten är på 4000 kvadratmeter och är bebyggd med en komplementbyggnad. Tidigare har den även varit bebyggd med en huvudbyggnad fram till cirka år 2000.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och saknar områdesbestämmelser, men ligger inom område med samlad bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för naturvård, riksintresse för rörligt friluftsliv samt riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten ligger även inom inflygningszon för flygtrafik.

Riksintresse naturvård

Nybyggnaden av fritidshuset sker i anslutning till befintlig byggnation på fastigheten, inom samlad bebyggelse varvid bedömningen är att åtgärderna inte medför någon negativ inverkan på platsens naturvärden samt att syftet med naturvårdsområdet inte motverkas.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Området utgör ett riksintresse för turism och friluftsliv. Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på det rörliga friluftslivet.

Riksintresse för kulturmiljövård

Fastigheten Sandtorp 1:8 ligger inom riksintresse för kulturmiljövård vilket innebär att nya byggnader skall anpassas till befintlig bebyggelse och landskap vad gäller form, färg och material. Sökande har inkommit med handlingar för denna byggnation vilka bedöms uppfylla dessa krav.

Inflygningszon

Fastigheten är belägen inom inflygningszon för Lidköping-Hovby flygplats. Götene kommun har aktivt agerat i tillståndsprocessen för att störningarna från flygtrafiken skall minimeras genom till exempel val av flygplanstyp, begränsade flygtider och viss ändring av flygstråk. Hovby flygplats har tillstånd att genomföra 11 400 flygrörelser per år. Under år 2007 genomfördes 1 344 flygrörelser. Under år 2014 genomfördes cirka 200 flygrörelser. Även vid flygverksamhet i nivå med beviljat tillstånd bedöms inte buller utgöra ett hinder för den sökta åtgärden.

Radon är vanligt förekommande i området, hög risk, särskilda åtgärder kan därför bli aktuella för att klara normvärden för bostadshus.

De miljökvalitetsnormer vilka behandlas i miljöbalkens 5 kap. 1–2 §§, som främst rör Kinnekulle är utsläpp av förorenade ämnen till luften, omgivningsbuller från väg- och tågtrafik samt viss status i yt- och grundvatten. (Fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2023) Den sökta åtgärden bedöms uppfylla de miljökvalitetsnormer som finns för området.

Inga kända fornlämningar finns på fastigheten eller i dess omedelbara närhet.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. Områdesbestämmelser saknas för området. Fastigheten ingår i ett område med samlad bebyggelse.

Götene kommuns översiktsplan samt fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2030 gäller för området.

Översiktsplanen anger bland annat att ”ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur” samt att ”ny bebyggelse ska samspela med befintlig miljö och utformas med hänsyn till platsens karaktär, påverkan på befintlig bebyggelse och landskapsbild, natur- kultur och rekreationsvärden”.

Fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2030 anger bland annat att ambitionen finns att utöka invånarantalet i kommunen genom att ”utnyttja attraktiva lägen för boende på Kinnekulle”. Detta boende ”gärna får tillkomma genom varsam förtätning av befintliga byar och grupper av hus”. Aktuell fastighet är belägen i utkanten av Kinne-Kleva by, vilken omnämns i den fördjupade översiktsplanen.

”I många av de befintliga byarna på Kinnekulle finns goda möjligheter att förtäta och komplettera den befintliga bebyggelsen. Så bedöms vara fallet på följande platser:

- I Kinne-Kleva (både förtätning och ny grupp).”

Vidare anger den fördjupade översiktsplanen angående Kinne-Kleva by att ”ingen bebyggelse” är ansluten till kommunalt avlopp” vilket annars är huvudprincipen. Föreningsägd vattenledning finns dock på fastigheten vilken man ämnar ansluta sig till. Enskild avloppslösning kan enligt fördjupad översiktsplan accepteras, vilket blir fallet för denna åtgärd.

Prövning av bygglov för denna enskilda byggnation av fritidshus bedöms kunna göras utan föregående detaljplanering av området.

Remisser och grannhöranden

Remiss har skickats till Miljö- och hälsa, Trafikverket, Kinnekulle Energi, Götene Vatten & Värme samt Kinne-Kleva Samfällighetsförening.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL.

Yttranden

Miljö- och hälsa inkom med ett yttrande 2026-03-03. De har inga synpunkter på byggnationen av fritidshuset men uppger att fastighetsägaren skall inkomma med en separat ansökan för enskilt avlopp.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig och inkom 2026-03-04 med svar att de inte har något att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kinnekulle Energi inkom 2026-03-11 med ett yttrande där de säger att fastigheten är redan ansluten till elnätet så de har inget att erinra i ärendet.

Götene Vatten & Värme inkom 2026-03-04 med ett yttrande där de säger att de inte har något att erinra i ärendet. De upplyser också om att fastigheten i augusti 2025 fått deras godkännande att ansluta sig till kommunalt vatten genom Kinne-Kleva samfällighetsförening. Föreningen har betalat för anläggningsavgiften.

Kinne-Kleva Samfällighetsförening inkom 2026-03-02 med ett yttrande där de skriver att Kinne-Kleva Samfällighetsförening har inget att erinra.

Hörda grannar har inte haft något att erinra i ärendet.

Byggavdelningens beredning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus inkom 2026-02-24. Kommunikering med berörda grannar samt med berörda remissinstanser skedde 2026-02-26. Sökande kompletterade på eget initiativ sin ansökan med anmälan av kontrollansvarig 2026-02-28. Efter en första granskning av ärendet togs beslut om föreläggande om komplettering 2026-03-02, gällande färgsättning (anpassat till kulturhistoriskt värdefull miljö) samt redovisning av parkeringsyta och in/utfart till fastigheten. Redan 2026-03-03 inkom sökande med efterfrågade kompletteringar, vilka bedömdes som tillräckliga för fortsatt handläggning av ärendet.

Skäl till beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser samt ligger inom sammanhållen bebyggelse. Byggnationen bedöms inte innebära någon väsentlig omgivningspåverkan. Kulturmiljövärdena bedöms som beaktade i utförandet av åtgärden. Nybyggnaden av fritidshuset anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Viktigt före byggstart

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Bygglovet får laga kraft 4 veckor efter kungörelse på Götene kommuns digitala anslagstavla samt 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet, under förutsättning att bygglovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Byggnadsarbete får inte påbörjas innan byggenheten har beslutat om startbesked. Om byggnationen ändå påbörjas, är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om en sanktionsavgift ska påföras.

Upplysningar

Enskilt avlopp

Separat anmälan om avloppsanläggning skall inlämnas till Miljö- och Hälsa.

Schaktmassor

Uppstår schaktmassor i anläggningsarbetet som behöver transporteras bort ska kontakt tas med miljöenheten. Det kan innebära att det är en anmälningspliktig åtgärd

Handlingar att lämna in inför tekniskt samråd;

- Förslag till kontrollplan med tillhörande riskutredning
- Konstruktionsberäkning på takstolar/takbjälkar med tillhörande balkar/stolpar
- Detaljritning på grund/vägg/tak som redovisar ingående delar i konstruktionen
- Grundplan med tillhörande konstruktionsritning för förstärkningar under bärande väggar och stolpar samt eventuella vutförstärkningar under bärande innerväggar och stolpar
- Ventilationsritning med projekterat luftflöde
- Redovisning av eventuella åtgärder mot radonförekomst i grund
- Tillstånd från Miljö- och hälsa för avloppsanläggning
- Redovisning av brandskydd
- Redovisning av eventuella bullerdämpande åtgärder för buller från Kinnekulle Ring avseende inomhusmiljö och uteplats
- Prestandadeklaration/CE-märkning för braskamin med tillhörande skorsten
- Bevis om tecknat färdigställandeskydd (erfordras ej om summan av alla entreprenadkostnader understiger 10 pbb)
- Eventuellt kan ytterligare handlingar komma att begäras in

Underlag till beslut

Översiktskarta	upprättad	2026-03-11
Ansökan	inkom	2026-02-24
Situationsplan	inkom	2026-03-03
Plan/fasad/sektionsritning	inkom	2026-02-24

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Kontrollansvarig

Detta beslut publiceras på Götene kommuns digitala anslagstavla

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter;



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Curt Clemens Nordentoft

Date: 2026-03-29 10:06:05

BankID refno: 019d38a0-d2ae-7d39-8ea8-7afee67f0495



Clemens Nordentoft

Signed by: MONICA HOLM

Date: 2026-03-30 08:14:13

BankID refno: 019d3d60-b0db-7e99-b548-e6296178c55a



Monica Holm