

Beslutsinstans	Miljö- och bygglovnämnden, Götene kommun
Datum och tid	tisdagen den 28 april 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)
Övriga närvarande	
Sekreterare	Carolin Carlgren
Övriga	Christer Hjälms, bygglovhandläggare Rickard Olofsson, bygglovhandläggare Peter Nestor Karlsson, bygglovhandläggare Malin Bengtsson, miljöchef Anna Wallgren, alkohol och tobakshandläggare
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 41-42, §§ 46-59
Ordförande	Monica Holm
Justerare	Per Thorstensson
Tillkännagivande	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2026-05-04 till och med 2026-06-01
Protokollets förvaringsplats	Kanslienheten

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Godkännande av föredragningslistan	MBN-2026-8	3
	Information	MBN-2026-3	4
	Verksamhetsrapport TIS 2025	MBN-2026-15	5
	Mål för miljö-och bygglovnämnden	MBN-2026-12	6 - 7
	Internkontroll MBN 2026	MBN-2026-13	8
	Källby 11:10 - Ansökan om strandskyddsdispens	MBN-2026-61	9 - 14
	Delegationsbeslut miljö	MBN-2026-4	15
	Delegationsbeslut TIS	MBN-2026-7	16
	Övriga ärenden miljö/bygg		17
	Delegationsbeslut bygg	MBN-2026-3	18
	Majåker 3 - Anmälan om ändring av vatten och avlopp samt uttagande av sanktionsavgift	MBN-2025/640/773	19 - 24
	Källby 6:277 - Tillsyn gällande olovligt byggande entré	MBN-2026-173	25 - 29
	Källby 6:277 - Tillsyn gällande olovligt byggande sluss	MBN-2026-174	30 - 34
	Blomberg 2:99- Ansökan om bygglov för nybyggnad av glamping	MBN-2026-233	35 - 43
	Blomberg 2:74 - Installation av wc/dusch i byggbefriad kompletbyggnad	MBN-2025-799	44 - 46
	Röset 42 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av altan	MBN-2026-33	47 - 51

§ 41

Diarienummer MBN-2026-8

Godkännande av föredragningslistan

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Föredragningslistan godkänns utan ändringar

§ 42

Diarienummer MBN-2026-3

Information

- **Källby 1:47** – Beslut från LST att inte pröva kommunalt strandskyddsbeslut
- **Källbytorp 1:43** – Beslut från LST att inte pröva kommunalt strandskyddsbeslut
- **Kvartalsrapport byggavdelningen**

§ 46

Diarienummer MBN-2026-15

Verksamhetsrapport för Tillståndsenheten i samverkar (TIS) 2025

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att godkänna verksamhetsrapport för Tillståndsenheten i Samverkan år 2025.

Sammanfattning av ärendet

Lidköpings kommun är värdkommun för en samverkan som omfattar tillsyn och handläggning enligt alkohollagen (2010:1622) lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) lag om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257) och lag om vissa receptfria läkemedel (2009:730). Kommunerna i samverkan är Essunga, Falköping, Grästorp, Gullspång, Götene, Herrljunga, Hjo, Skara, Tibro, Tidaholm, Vara, Vårgårda, Töreboda, Karlsborg, Lidköping och Skövde.

Nämndens uppdrag innebär i huvudsak yttre tillsyn och kontroll av verksamheter, inre tillsyn gällande verksamheter som har tillstånd, handläggning av tillståndsansökningar och anmälningar, handläggning av klagomål, information och rådgivning till verksamheter. Vid misskötsamhet kan nämnden meddela föreläggande, förbud, erinran, varning eller återkallelse av tillstånd samt anmäla till polis vid misstanke om brott.

Verksamheten ska sammanfatta det gångna året i en verksamhetsrapport, och dokumentet ska föredras och godkännas av ansvariga nämnder i alla samverkanskommuner.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport Tillståndsenheten i samverkan 2025

Beslutet ska skickas till

Lidköpings kommun

§ 47

Diarienummer MBN-2026-12

Miljö-och bygglovnämndens verksamhetsmål och indikatorer år 2026-2027

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö-och bygglovnämnden antar verksamhetsmål och indikatorer för nämnden för åren 2026-2027 enligt nedan.

- **Stärka kommunens arbete med strandskyddstillsyn och arbeta med strandskydd utifrån den tillsynsplan som nämnden tagit.**

Indikatorer

- Följs upp via antal utförda tillsynsbesök enligt tillsynsplan för strandskydd årsvis.

- **Erbjuda snabb, professionell och lösningsorienterad service, internt och externt.**

Indikatorer:

- SKR:s Insikt (NKI) privat och företag, miljö och bygg
- Svenskt näringslivs näringslivsundersökning – service och bemötande vid handläggning av företagsärenden
- Intern uppföljning/undersökning via systemet Vision i antal handläggningstid i veckor och motsvarande år, jämförs mot godkänd handläggningstid enligt lag.

- **Arbeta för en rättssäker myndighetsutövning för beslut via delegation gällande miljö, ekologi samt bygg.**

Indikatorer

- Följs upp genom stickkontroll av utförda delegationsbeslut från internetsystemet vision, redovisas och följs upp med nämnden.
- SKR:s Insikt

Sammanfattning av ärendet

Miljö-och bygglovnämnden beslutar om verksamhetsmål med indikatorer för nämnden för åren 2026-2027 utifrån nedan valda strategiska mål.

- Götene kommun är ett föredöme i sitt klimat och miljöarbete.
- Götene kommun har ett starkt arbets- och näringsliv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med förslag till beslut

Expedieras till:

Samhällsbyggnadschef

§ 48

Diarienummer MBN-2026-13

Internkontroll Miljö-och bygglovnämnden för år 2026

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö-och bygglovnämnden fastställer kontrollprocess för internkontroll 2026 enligt följande:

Process: Myndighetsutövning på delegation, Plan och bygglagen

Kontrollmoment: Stickkontroll att beslut på delegation är taget på rätt grunder, delegation och inom rätt tid

Kontrollansvar: Bygglovhandläggare/Administratör

Metod: Stickprov på utförda delegationsbeslut 2026

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovnämnden ska årligen besluta om en eller flera kontrollprocesser för att säkerställa en god kvalitet i sitt arbete. Resultatet av utförd kontroll för 2026 samt förslag till åtgärder ska sammanställas och rapporteras till kommunstyrelsen under våren 2027.

Expediering

Samhällsbyggnadschef

§ 49

Diarienummer GÖMBN-2026-61

Källby 11:10

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

- **Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus på Källby 11:10.
Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c, d, e §§ miljöbalken.**

Dispensen gäller under förutsättning att beslutskartan och följande villkor följs:

1. Nybyggnationen av bostadshuset uppförs enligt inkommen ansökan.
2. Byggnationen följer gällande detaljplanens bestämmelser.
3. Tomtplatsavgränsning ska finnas på fastighetens nordvästra och sydvästra sida, vilka gränisar mot allmän grönyta. 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 gul på beslutskartan.
4. Inom rödmarkerat område får inte marken höjas, fyllas ut eller väsentligt förändras utan att ny strandskyddsdispens söks.

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

- **Miljö- och bygglovnämnden beslutar om avslag på ansökan för dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande anläggningar och maskinrum (inom röd linje i beslutskarta) på Källby 11:10 då åtgärderna strider mot strandskyddslagens syften.**

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c, 15 p.2 §§ miljöbalken.

Avgift

Nämnden beslutar 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 bostadshus med tillhörande anläggningar på Källby 11:10 inom strandskyddat område för Vänern. På fastigheten finns idag ett mindre fritidshus och ett mindre uthus som ska rivas i samband med nya byggnationer. Ansökan omfattar även byggnation av utomhusmiljöer med pool och maskinrum.

Nybyggnationen av huvudbyggnad placeras i öster på fastigheten och utomhusmiljöer med pool och teknikhus på fastighetens västra del.

Platsbeskrivning

Fastigheten är belägen utmed Strandvägen i Källby. Den östra delen gränsar mot väg, medan den södra delen gränsar till en bebyggd grannfastighet. Mot norr och väster gränsar fastigheten mot allmän grönyta och strandmiljö med badbrygga. Dessa ytor används året runt för rekreation och utgör ett viktigt inslag i det lokala friluftslivet.

Befintlig bebyggelse är idag placerad på fastighetens flackare del som ligger i höjd med Strandvägen och sträcker sig öster ut. Fastighetens västra del sluttar ned mot grönytan och består huvudsakligen av naturmark med inslag av synliga berghällar och skogsvegetation.

Övrigt

Fastighetens yta är 790 kvadratmeter. Nybyggnationens byggyta uppgår till 197,2 m². Fastigheten ligger inom detaljplanen för Nordskogs fritidsområde. Detaljplanen medger för en tomt som är ansluten till kommunens avloppsledningsnät en största sammanlagd byggnadsarea av 200 m², dock högst en fjärdedel av tomten. Detta ger fastigheten en byggrätt på 197,5 m².

Kompletteringar i ärendet

Sökanden har inkommit med kompletteringar efter att en första kommunikering skickats ut till sökanden.

I inkommen kompletteringen hävdar sökanden att den västra delen av fastigheten sedan lång tid brukats som tomtmark och ligger inom hemfridszon. Sökanden hävdar vidare att området inte varit allemansrättsligt tillgängligt och därför bör bedömas som redan ianspråktaget enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Vidare förklarar sökanden att pool placeras cirka 16 meter från strandlinjen, helt inom befintlig tomtplats, utan påverkan på fri passage längs stranden. Åtgärderna förändrar inte tomtplatsens utbredning och sökande bedömer att åtgärderna inte påverka strandskyddets syften.

Dagvatten hanteras genom en stenkista dimensionerad för 10-årsregn, med infiltration inom fastigheten och möjlighet att flytta anläggningen längre in på tomten vid behov.

Sökandes inkomna yttrande i sin helhet ligger med som bilaga till beslutet.

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 nybyggnaden av bostadshus med tillhörande anläggningar är dispenspliktig enligt strandskyddsbestämmelserna.

2026-02-24 skickades en kommunikering ut till sökanden. Där bedömdes den föreslagna placeringen av bostadshuset som lämpligt. Vidare gjordes bedömningen att anläggningar, såsom uteplatser, gångytor, maskinrum, murar och pool på fastighetens västra del strider mot strandskyddslagets syften då ytan inte ses som ianspråktagen tomtplats idag. Denna del av fastigheten består av naturmark med synliga berghällar, natursten, ljung och markvegetation av skogskaraktär.

2026-03-02 inkom sökanden med svar på kommunikeringen där de anser att ansökan uppfyller de skäl som krävs för att få dispens från strandskyddet. Kompletteringen omfattar foton och beskrivning av att platsen sedan länge varit ianspråktagen. Sökanden önskar att ärendet prövas i befintligt skick inkluderat de inkomna kompletteringarna.

Bostadshus

Nybyggnationen av bostadshuset överensstämmer med befintlig byggnation och ligger inom den del av fastigheten som bedöms vara ianspråktagen tomtplats. Byggnationen sker inom området som bedöms uppfylla kraven på särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken – redan ianspråktaget område.

Anläggningar ink. pool och maskinrum och markåtgärder

Av ansökan framgår att anläggningar och markåtgärder planeras på fastighetens västra del. Denna del av fastigheten bedöms idag bestå av naturmark med synliga berghällar, natursten, ljung och markvegetation av skogskaraktär. Området bedöms idag inte uppvisa tecken på skötsel av trädgårdskaraktär. Därav upplevs den västra ytan som en del av den naturliga strandnära miljön då den inte avgränsas mot grönyta. Den västra delen gränsar dessutom direkt mot en allmänt tillgänglig grönyta och strandmiljö som nyttjas för rekreation året om.

Sökanden hänvisar i inkommen komplettering att fastigheten enligt gällande detaljplan är planlagd som kvartersmark för bostadsändamål och att planen inte anger någon intern uppdelning mellan tomtplats och naturmark. Det är korrekt att strandskyddet kvarstår inom planområdet och att detaljplanens markanvändning kan vara en omständighet vid bedömningen. Detta innebär dock inte att hela fastigheten automatiskt utgör ianspråktagen tomtplats. Bedömningen av vad som faktiskt är ianspråktaget enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken ska grundas av förhållandena på platsen, inte enbart på planbestämmelser. Detaljplanens bestämmelser kan i sig inte ersätta den prövning av den faktiska markanvändning som krävs vid strandskyddsdispens.

Fastighetsägaren har i komplettering bifogat fotodokumentation som visar att den västra delen av fastigheten under lång tid har klippts, planterats och använts för vistelse. Efter genomförda platsbesök av miljö- och bygglovnämnden bedöms inte marken bära spår av regelbunden skötsel, trädgårdsanvändning eller hävd. Det finns inte heller några anlagda ytor, planteringar eller strukturer som indikerar att området varit funktionellt sammanhängande med bostadshusets hemfridszon. Detta styrks även av bilder från kommunens tidigare platsbesök på den aktuella grönytan.

Fastighetsägaren lyfter även fram att poolen föreslås placeras cirka 16 meter från strandlinjen och att fri passage för allmänheten sker utanför fastigheten. Även om den fria passagen formellt ligger utanför fastighetsgränsen bedömer miljö- och bygglovnämnden att de planerade anläggningarna skapar en privatiserande effekt i ett område som idag utgör en naturlig övergång mellan privat tomt och allmän mark. I detta sammanhang ska även 7 kap. 15 § 2 p. miljöbalken beaktas, enligt vilken strandskyddet omfattar förbud mot att uppföra byggnader, ändra byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om åtgärden hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

De planerade anläggningarna, såsom murar, uteplatser, pool och teknikhus, bedöms sammantaget ge upphov till en privatiserande effekt som riskerar att avhålla allmänheten från att nyttja det närliggande strandnära området på samma sätt som idag.

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

Du som sökanden ges nu möjlighet att yttra sig över beslutsförslaget eller ändra sin ansökan innan den tas upp till nämnden sammanträde för beslut.

Bilaga till beslut

Ansökan
Beslutskarta
Inkommen komplettering från sökande

Expediering

Sökanden
Länsstyrelsen

Tomplatsavgränsning ska uppföras. Minst 50 cm högt.

8,3 meter

Inom röda linjer bedöms marken ej ianspråktagen - Byggnader och anläggningar får ej uppföras

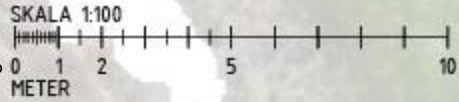
Inom gröna linjer bedöms mark redan ianspråktagen - Byggnader och anläggningar får uppföras

FG +48.34

Maskinrum

4,4 meter

Signature reference: 1160a543-e415-4517-b4d6-a11bffc2bc97



§ 50

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 §§ 18-27, §§ 29-30 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 handläggare §§ 96-99 år 2026

§ 52

Övriga ärenden miljö/bygg

- Inga övriga ärenden fanns att rapportera på dagens sammanträde

§ 53

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 §§ 68-79, §§ 81-83, §§ 85-89, §§ 91-106 år 2026

§ 54

Diarienummer GÖMBN-2025-640/773

Majāker 3

Anmälan om ändring av vatten och avlopp samt ändring av ventilation i samband med byggnation av ny undervisningslokal och uttagande av byggsanktionsavgift

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja startbesked för ändring av avlopp och vatten i samband med byggnation av nya toaletter samt ändring av ventilation i samband med byggnation av ny undervisningslokal.

10 kap. 23 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Kontrollplan, fastställd 2026-04-28 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.

Kontrollplan bifogas.

10 kap. 6 § PBL

Kontrollansvarige Stefan Rånes, certifierad med behörighet N, godtas som kontrollansvarig för arbetet.

10 kap. 9 § PBL

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att byggnaden får tas i bruk innan slutbesked lämnats. *10 kap. 4 § PBL*

Avgift enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

Avgift för startbesked: 12 171 kronor

12 kap. 10 § PBL

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att påföra Olinsgymnasiet i Skara AB, 556999-8932 en byggsanktionsavgift på 3 087 kr för att ha påbörjat åtgärder gällande ändring av avlopp och vatten innan beslut om startbesked har givits.

9 kap. 3a, 9 kap. 13, 1 st 4 p §§, Plan- och byggförordningen (2011:338)

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en anmälan om installation av vatten och avlopp samt byggnation av ny undervisningslokal på Olinsgymnasiet i Götene. I samband med handläggningen av anmälan påbörjades arbeten innan Miljö- och bygglovnämnden hade beviljat startbesked. Startbesked hade inte beviljats då ärendet inte varit komplett.

Beslut om förbud mot fortsatt arbete beslutades i väntan på kompletteringar i ärendet.

Sökanden har med hjälp av sin organisation inkommit med kompletteringar i ärendet som nu bedöms som komplett för startbesked.

Fördjupad beskrivning av ärendet

2025-09-22 inkom en anmälan gällande ändring av vatten och avlopp på fastigheten Majåker 3. I handlingar tillhörande anmälan framgår det att avlopp och vatten ska dras om i fastigheten för att skapa nya toaletter.

2025-10-13 skickades ett beslut om komplettering ut till sökande med begäran om att inkomma med ytterligare underlag för att anmälan ska bli komplett för handläggning.

2025-11-26 inkommer kontrollansvarige i ärendet med kontrollplan, ritningar och kompletterande bilder.

Av bilderna framgår det att dragningar gällande avlopp och vatten är påbörjade. Spår i betongplatta har sågats upp och rör har installerats och spåret har gjutits igen. Även väggar var uppställda i den del där ny undervisningslokal ska vara.

2025-11-26 skickas ett beslut om förbud mot fortsatt arbete ut till sökanden. Detta då arbeten påbörjats utan beviljat startbesked. I samma beslut framgick det att ärendet fortfarande inte var komplett och att sökanden omgående behöver inkomma med kompletteringar.

2025-11-26 upprättades ett tillsynsärende på fastigheten gällande olovligt byggande (GÖMBN-2025-773).

2025-11-27 skickades en kommunicering ut till sökanden och dess berörda organisation med en begäran om förklaring till bedömd överträdelse.

2025-12-04 inkommer en förklaring från Olinsgymnasiet:

”Olinsgymnasiet i Götene bedriver yrkes gymnasieutbildningar och bland dessa bedrivs Bygg och anläggningsprogrammet. I byggprogrammet får eleverna lära sig bland annat att bygga hållbart, miljösamt, arbetsmiljö mm. I arbetet husbyggnad får eleverna lära sig de grundläggande kunskaper i bygghallarna och då innefattar det uppbyggnad av moduler. Med andra ord, de lär sig från grunden att bygga väggar, tak och golv.

Olingsgymnasiet i Götene iordningställde Majåker 3 från industrifastighet till utbildningsfastighet med yrkesinriktning för 2-3 år sedan med teorisal, wc-grupper och personalrum. I och med att det redan fanns och finns wc grupp i lokalen så har tron från vår sida varit att endast bygganmälan behövdes för att göra ny teorisal samt 2 st wc i den specificerade avdelningen där det inte funnits tidigare vare sig wc eller teorisal.

I elevernas utbildning ingår det att bygga väggar. Det gäller stommar. Isolering och beklädnad. Istället för att bygga väggar som sedan ska rivas, byggde man väggar enligt de mått som skulle passa för den tilltänkta undervisningssalen.

Dessa väggar är provisoriskt uppställda och kan plockas ned. Toaletterna i bygghallen är ej påbörjade.

Vi har ej ändrat något gällande brandskydd eller fasadändringar utan endast har utökat med 1 st wc i befintlig verksamhet och vår bedömning är att det inte behövdes bygglov för att utöka med endast 1st wc så här har det blivit en miss i vår kommunikation.”

2025-12-10 gjordes ett platsbesök på fastigheten. Det wc som i inkomna bilder var påbörjat var nu färdigställt. Väggar i hall för ny utbildningslokal var resta. Inga arbeten med ventilation var påbörjade.

2026-03-04 inkom kompletteringar i ärendet gällande brandskydd och ventilation.

2026-03-16 Ringer handläggare kontrollansvarig och talar om att kontrollplanen måste kompletteras för att möta de nya handlingarna.

2026-04-07 inkom kontrollansvarige med reviderad kontrollplan.

Startbesked för ändring av vatten och avlopp samt ändring av ventilation i samband med byggnation av ny undervisningslokal på fastigheten MAJÅKER 3, Dnr: GÖMBN-2025-640

Upplysningar

Miljö- och bygglovnämnden beslut om startbesked upphör att gälla två år efter det att beskedet gavs, enligt 10 kap. 25 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan gäller ändring av avlopp och vatten samt ändring av ventilation i samband med nybyggnad av undervisningslokal.

Skäl till beslut

Installationerna kan anses uppfylla tillämpliga krav enligt PBL.

Åtgärden anses vara lämplig för sitt ändamål. Startbesked kan beviljas för åtgärden.

Upplysning

Innan installationen tas i bruk ska en förstagångsbesiktning utföras. I den ska systemet i sin

helhet kontrolleras så att det uppfyller gällande krav och förprojektering. Innan slutbesked beviljas ska protokoll från utförd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) inlämnas.

Handlingar för slutbesked

När byggnationen är klar och innan slutbesked kan beviljas, ska följande lämnas in:

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Relationsritningar om ändring sker ska kontakt tas med byggenheten först.
- OVK-protokoll
- Elsäkerhetsintyg
- Utlåtande från brandsakkunnig att lokalerna kan tas i bruk
- Brandskyddsdocumentation

Bilagor som tillhör beslutet

- Anmälan inkommen 2025-09-22
- Planritning inkommen 2025-11-27
- Ventilationsritning 2026-03-04
- Brandskyddsbeskrivning 2026-03-04
- Kontrollplan 2026-04-07
- Beräkning av sanktionsavgift 2026-04-14

Tillsynsärende Majåker 3, påbörjat åtgärder utan startbesked, Dnr: GÖMBN-2025-773

Skäl till beslut

I inkomna handlingar från sökande har det uppdagats att arbeten påbörjats gällande ändring av vatten och avlopp innan beviljat startbesked. Efter utförd platsbesök har handläggare bekräftat att så är fallet.

I inkommen förklaring från sökanden på utförda åtgärder framgår det att de missat att startbesked krävdes.

Byggavdelningen bedömer att utförda åtgärder strider mot kravet på startbesked enligt 10 kap. 3, 3a §§ PBL.

Avgift

Byggsanktionsavgiften och hur den beräknas för att ha påbörjat, byggt och färdigställt åtgärder innan det att byggnadsnämnden beviljat bygglov och utfärdat startbesked för åtgärder finns angivna i 9 kap 13 § PBF.

Sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap. 3a §, då anmälan var inkommen till miljö- och bygglovnämnden innan överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en anmälningspliktig åtgärd avseende påbörjat arbeten med ändring av vatten och avlopp utan startbesked uppgår sammanlagt till 3 087 kronor.

Komplett beräkning av sanktionsavgiften är bifogad beslutet.

Upplysning

Byggsanktionsavgifter

Skyldigheten att besluta om sanktionsavgift framgår av plan- och bygglagen, PBL och Plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL 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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet har delgetts.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Beslutsunderlag

Planritning

Foton från sökande på påbörjat arbete

Expedieras till

Sökande, Olinsgymnasiet i Skara AB, 556999-8932

Kontrollansvarige, Stefan Rånes

§ 55

Diarienummer GÖMBN-2026-173

Källby 6:277

Uttagande av byggsanktionsavgift olovlig tillbyggnad entré samt avskrivning av tillsynsärendet

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL) beslutar Miljö- och bygglovnämnden att påföra _____ som ägare till fastigheten Källby 6:277 att betala en byggsanktionsavgift på 7 350 kronor för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked (enligt 11 kap. 57 § PBL och 9 kap. 7 § p. 1 PBF). 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 7 350 kronor

Tillsynsärendet avslutas. Ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattning

2025-06-03 inkom ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage

2025-07-07 beslut om bygglov utfärdas

2025-08-25 beslut om startbesked utfärdas

2026-03-05 slutsamråd hålls på plats

I samband med slutsamråd på fastigheten Källby 6:277 2026-03-05 uppdagades att en tillbyggd entrébyggnad var uppförd på huvudbyggnadens framsida. Denna byggnadsdel fanns inte med i beviljat bygglov.

Byggherren _____ samt kontrollansvarig _____ beskriver på plats att den tillbyggda entrédelen kan anses vara en så kallad "lovbefriad åtgärd" som därmed får uppföras utan lov eller anmälan.

Miljö- och bygglovnämnden utreder frågan utifrån äldre lagstiftning i PBL, fram till 2025-12-01, samt utifrån de ändringar i PBL som trädde i kraft från och med 2025-12-01. Enligt den nya lagstiftningen kan en lovbefriad tillbyggnadsåtgärd utföras i samband med nybyggnation av huvudbyggnad, under förutsättning att ansökan om frivilligt lov för berörd byggnadsdel inlämnas

samtidigt som ansökan om bygglov för huvudbyggnaden. Enligt tidigare lagstiftning, PBL fram till 2025-12-01 (Inom vilket gällande bygglov för huvudbyggnaden är ansökt.) fanns inte denna möjlighet, huvudbyggnaden var tvungen att vara färdigställd med slutbesked innan en lovbefriad men anmälningspliktig ("Attefall") åtgärd kunde påbörjas. Miljö- och bygglovnämnden väljer dock att tolka ärendet enligt nu gällande lagstiftning (PBL), då den lagstiftningen anses vara mer "förlåtande".

Slutsatsen blir då att tillbyggnaden av entrén i sin nuvarande utformning skulle vara möjlig att utföra i dagsläget om bygglovsansökan inkommit i dag, och frivilligt lov för åtgärden hade sökts samtidigt. Därför bedömer bygglovavdelningen att förseelsen endast består i att tillbyggnaden av entrén uppförts utan startbesked utifrån lagstiftningen PBF kap 6 §4 punkt 2 före 2025-12-01, vilket är sanktionsgrundande PBF kap 9 § 7 punkt 1 före 2025-12-01. I övrigt finns inget att erinra angående entrébyggnaden.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren till Källby 6:277

2026-04-14 inkom fastighetsägaren med yttrande över beslutsförslaget där fastighetsägaren bestrider beslutsförslaget.

Miljö- och bygglovnämndens bemötande

Den beräkningsgrundande ytan för besluten uppgår i enlighet med bilaga C till 12,5 m². I den ytan ingår den aktuella byggytan samt den öppnarea som bildas under tak. Ytan är beräknad från inkommen relationsritning från fastighetsägare.

Angående bedömningen av hur uppförandet av entrén följt gällande lagstiftning så har detta redan behandlats i beslutet.

Det aktuella beloppet för sanktion är beslutat av Miljö- och bygglovnämnden och är beräknad enligt lagstiftningen samt med hänsyn tagen till dess möjligheter till nedsättning i de aktuella fallen.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden innan miljö- och bygglovnämnden utfärdat startbesked för åtgärden finns angiven i 9 kap. 7 § punkt 1 PBF före 2025-12-01 anges hur byggsanktionsavgift ska beräknas för att ett byggnadsverk tas i bruk innan byggnadsnämnden gett slutbesked.

Berörd sanktionsarea blir 12,5 m².

Beräkningen av byggsanktionsavgiften utgår från prisbasbeloppet som gäller för det år då beslutet meddelas. Prisbasbeloppet för 2025 är 58 800 kronor.

Byggsanktionsavgift beräknad på berörd area 12,5 kvm och årets prisbasbelopp (58 800 kronor).

Byggsanktionsavgiften för att ha utfört en åtgärd utan att startbesked eller slutbesked har meddelats uppgår till 14 700 kronor.

Byggsanktionsavgiften bör sättas ned till hälften på grund av att det i ärendet funnits osäkerhet omkring den bygglovbefriade åtgärden. Byggsanktionsavgiften efter nedsättningen blir 7 350 kr.

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.

Skäl till beslut och bedömning

Entrébyggnaden är uppförd utan giltigt startbesked. En sanktionsavgift ska därför utdömas enligt 9 kap. 7 p.1 § PBF före 2025-12-01.

Sanktionsavgift bör utdömas.

Om rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL har skett ska inte byggsanktionsavgift tas ut.

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.

Byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp

I 9 kap. 2 § Plan- och byggförordning (2011:338 PBF) framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

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 ta bort det som har gjorts olovligt.

Bilaga till beslut

Bilaga A Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga C Ritning sluss

Beslutsunderlag

Powerpoint upprättad 2026-03-13

Fastighetsägarens yttrande över beslutsförslaget

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren till Källby 6:277 med (besvärshänvisning samt mottagningskvitto)

§ 56

Diarienummer GÖMBN-2026-174

Källby 6:277

Uttagande av byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av sluss samt avskrivning av tillsynsärendet

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL) beslutar Miljö- och bygglovnämnden att påföra _____ som ägare till fastigheten Källby 6:277 att betala en byggsanktionsavgift på 14 700 kronor för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked (enligt 11 kap. 57 § PBL och 9 kap. 7 § p. 1 PBF). 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 14 700 kronor

Tillsynsärendet avslutas. Ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattning

2025-06-03 inkom ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage

2025-07-07 beslut om bygglov utfärdas

2025-08-25 beslut om startbesked utfärdas

2026-03-05 slutsamråd hålls på plats

I samband med slutsamråd på fastigheten Källby 6:277 2026-03-05 uppdagades att en tillbyggd sluss utförts på bostadshuset mot garaget. Denna byggnadsdel fanns inte med i beviljat bygglov.

Byggherren _____ samt kontrollansvarig _____ beskriver på plats att den tillbyggda alussen kan anses vara en så kallad ”lovbefriad åtgärd” som därmed får uppföras utan lov eller anmälan.

Miljö- och bygglovnämnden utreder frågan utifrån äldre lagstiftning i PBL, fram till 2025-12-01, samt utifrån de ändringar i PBL som trädde i kraft från och med 2025-12-01. Enligt den nya lagstiftningen kan en lovbefriad tillbyggnadsåtgärd utföras i samband med nybyggnation av huvudbyggnad, under förutsättning att ansökan om frivilligt lov för berörd byggnadsdel inlämnas samtidigt som ansökan om bygglov för huvudbyggnaden. Enligt tidigare lagstiftning, PBL fram till 2025-12-01 (Inom vilket gällande bygglov för huvudbyggnaden är ansökt.) fanns inte denna

möjlighet, huvudbyggnaden var tvungen att vara färdigställd med slutbesked innan en lovbefriad men anmälningspliktig ("Attefall") åtgärd kunde påbörjas. Miljö- och bygglovnämnden väljer dock att tolka ärendet enligt nu gällande lagstiftning (PBL), då den lagstiftningen anses vara mer "förlåtande".

Stora förändringar har skett i Plan- och bygglagen och huruvida en bygglovbefriad åtgärd får byggas ihop med garaget har varit en fråga som det råder en viss osäkerhet omkring. Miljö- och bygglovnämnden hittar dock inte i dagsläget domslag eller anvisningar på Boverket om att bygglovbefriad tillbyggnad inte får utföras med en slussdel mot garaget.

Slutsatsen blir då att tillbyggnaden av slussen i sin nuvarande utformning skulle vara möjlig att utföra i dagsläget om bygglovsansökan inkommit i dag, och frivilligt lov för åtgärden hade sökts samtidigt. Därför bedömer bygglovavdelningen att förseelsen endast består i att tillbyggnaden av slussen uppförts utan startbesked utifrån lagstiftningen PBF kap 6 §4 punkt 2 före 2025-12-01, vilket är sanktionsgrundande PBF kap 9 § 7 punkt 1 före 2025-12-01. I övrigt finns inget att erinra angående slussbyggnaden.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren till Källby 6:277

2026-04-14 inkom fastighetsägaren med yttrande över beslutsförslaget där fastighetsägaren bestrider beslutsförslaget.

Miljö- och bygglovnämndens bemötande

Den beräkningsgrundande ytan för besluten uppgår i enlighet med bilaga D till 10,2 m². Ytan är beräknad från inkommen relationsritning från fastighetsägare.

Angående bedömningen av hur uppförandet av entrén följt gällande lagstiftning så har detta redan behandlats i beslutet.

Det aktuella beloppet för sanktion är beslutat av Miljö- och bygglovnämnden och är beräknad enligt lagstiftningen samt med hänsyn tagen till dess möjligheter till nedsättning i de aktuella fallen.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden innan miljö- och bygglovnämnden utfärdat startbesked för åtgärden finns angiven i 9 kap. 7 § punkt 1 PBF före 2025-12-01 anges hur byggsanktionsavgift ska beräknas för att ett byggnadsverk tas i bruk innan byggnadsnämnden gett slutbesked.

Berörd sanktionsarea blir 10,2 m².

Beräkningen av byggsanktionsavgiften utgår från prisbasbeloppet som gäller för det år då beslutet meddelas. Prisbasbeloppet för 2025 är 58 800 kronor.

Byggsanktionsavgift beräknad på berörd area 10,2 kvm och årets prisbasbelopp (58 800 kronor).

Byggsanktionsavgiften för att ha utfört en åtgärd utan att startbesked eller slutbesked har meddelats uppgår till 14 700 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.

Skäl till beslut och bedömning

Slussbyggnaden är uppförd utan giltigt startbesked. En sanktionsavgift ska därför utdömas enligt 9 kap. 7 p.1 § PBF före 2025-12-01.

Sanktionsavgift bör utdömas.

Om rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL har skett ska inte byggsanktionsavgift tas ut.

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.

Byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp

I 9 kap. 2 § Plan- och byggförordning (2011:338 PBF) framgår att

om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

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 ta bort det som har gjorts olovligt.

Bilaga till beslut

Bilaga B Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga D Ritning sluss

Beslutsunderlag

Powerpoint upprättad 2026-03-13

Fastighetsägarens yttrande över beslutsförslaget

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren till Källby 6:277 med (besvärshänvisning samt mottagningskvitto)

§ 57

Diarienummer GÖMBN-2026-233

Blomberg 2:99

Ansökan om bygglov för nybyggnad av glamping och anläggande av parkeringsplatser

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bygglov beviljas för nybyggnad av glamping (tältplats) och anläggande av parkeringsplatser.

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

Startbesked beviljas.

10 kap. 23 § PBL

Kontrollplan, fastställd 2026-04-28 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.

10 kap. 6 § PBL

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

10 kap. 10 § PBL, 10 kap. 14 § PBL

Slutsamråd skall hållas på byggplatsen innan slutbesked kan utfärdas. Bygglovhandläggaren skall kallas i god tid till detta möte.

Avgiften för bygglovet är 14 000 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av glampingverksamhet (tältplats). Av ansökan framgår det att glampingverksamheten kommer att bedrivas småskaligt och naturanpassat. Tio så kallade ”glampingtält” kommer uppföras i cirkelform på plattformar av trä, vilka blir sammanbundna av träspångar/landgångar. Dessa plattformar/träspångar/landgångar kommer utföras utan permanent grundläggning för att minimera slitage på marken. Avstånd mellan tälten blir <8 meter. Vit kulör på tältduk. 70% (7) av glampingtälten får en kapacitet för max 2 gäster/tält, 30% (3) glampingtält av större modell får kapacitet för max 3 gäster/tält. Total gästkapacitet vid 100% beläggning blir 23 gäster.

I anslutning till campingplatsen kommer två befintliga ekonomibyggnader användas som servicebyggnader. Den mindre byggnaden innehåller toaletter, duschar och handfat. Den större

byggnaden kommer användas som dels samlingslokal/matsal/beredningslokal, dels som förråd för verksamhetens behov.

Parkeringsplats för glampingens gäster anordnas i nära anslutning till glampingen.

Glampingen uppförs i direkt anslutning till befintligt gårdscentrum med besöksverksamhet, där det i dagsläget bedrivs caféverksamhet, butik samt handelsträdgård. Glampingen i sig medför inte någon permanent exploatering av mark.

Marken där tälten är avsedda att placeras används inte i dagsläget aktivt inom jordbruket på grund av dess läge och förutsättningar

Förutsättningar och byggavdelningens beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område, saknar områdesbestämmelser, samt är belägen utanför område med samlad bebyggelse. Fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2030 gäller för området. Fastigheten är belägen inom Biosfärområde Vänerskärgården med Kinnekulle, riksintresse för naturvård, riksintresse för rörligt friluftsliv samt riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten ligger även inom inflygningszon för flygtrafik.

Biosfärområde Vänerskärgården med Kinnekulle

Ett biosfärområde formas efter lokala förutsättningar och innebär i sig inga nya restriktioner utöver de som redan fanns när området utsågs. Eventuella begränsningar, som trots allt kan tillkomma, ska vara baserade på lokala initiativ och bygga på överenskommelser mellan till exempel markägare och myndighet. Ett biosfärområde har tre huvudsyften:

- Bevara biologisk och kulturell mångfald, ekosystem och landskap.
- Utveckla samhället på ett långsiktigt hållbart sätt.
- Stödja demonstrationsprojekt, forskning och miljöövervakning.

På det lokala planet ska man sträva efter att på bästa sätt tillämpa dessa syften praktiskt i området och i samverkan med berörda parter. (FÖP Kinnekulle 2030)

Åtgärden/glampingen kommer bidra till utvecklingen av den lokala besöksnäringen och näringsverksamheter i Kinnekulle-området. Glampingen bedöms stärka befintlig verksamhet, bidra till lokal sysselsättning samt områdets attraktivitet. Glampingen bedöms ta tillvara platsens natur- och upplevelsevärden på ett bra och varsamt vis utan exploatering.

Denna typ av småskalig verksamhet ligger i linje med de intressen som normalt främjas inom landsbygdsutveckling.

Riksintresse naturvård Kinnekulle

Nybyggnaden av glampingen sker i anslutning till befintlig byggnation på fastigheten 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 Blomberg 2:99 ligger inom riksintresse för kulturmiljövård vilket innebär att nya byggnader skall anpassas till befintlig bebyggelse och aktuellt landskap vad gäller form, färg och material. Sökande har inkommit med handlingar, vilka bedöms uppfylla dessa krav för sökt åtgärd.

Riksintresse Natura 2000-område

Fastigheten är belägen i ett Natura 2000-område, vilket innebär att kraven för att tillgodose platsens naturvärden är höga. Länsstyrelsen bedömer att sökt åtgärd har så låg påverkan på dessa värden, att tillstånd för grävning, schaktning och tippning inte behöver sökas för glampingtält och spångar, vilket i sig är en tydlig indikering på att åtgärden inte medför någon negativ påverkan på dessa värden.

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.

Miljö kvalitetsnormer

De miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer som finns för området.

Översiktsplan

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

Översiktsplanen anger riktlinjer för kommunens utveckling, bland annat:

- Stärka näringslivet

Befintliga företag ska ges goda förutsättningar att utvecklas och nya företag ska ha möjlighet att etablera sig i kommunen.

- Tillvarata natur- och kulturmiljöer

Götenes natur-, kultur- och vattenmiljöer utgör en resurs som ska tas tillvara och utvecklas. Naturens samtliga funktioner ska beaktas.

- Främja landsbygden

Landsbygden är viktig för Götenes identitet och dess värden ska tillvaratas genom att skapa goda förutsättningar att bo i, verka på och besöka.

Fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2030 anger riktlinjer för Kinnekulleområdet, bland annat:

”Vid Blombergs säteri finns idag tomma industrilokaler då tidigare verksamhet flyttat därifrån. Här finns potential för en eller flera större arbetsplatser.” (FÖP Kinnekulle 2030 s.36)

” Kommunens ambition är att utveckla besöksnäringen, så att besökaren stannar längre och spenderar mer pengar, som kommer näringslivet på orten till del. Kinnekulle har potential för vistelse i ett eller flera dygn kanske kombinerat med något eller några av de andra besöksmålen i Skaraborg.” (FÖP Kinnekulle 2030 s.47)

” Kinnekulles sevärdheter och evenemang är av sådan karaktär att de i första hand lockar en äldre inhemsk publik. En förutsättning för att denna publik ska stanna längre än en dag eller del av dag i området är sannolikt ett mer högklassigt och bekvämt boende. Vill man dessutom nå en större internationell publik krävs sannolikt ett högklassigt hotell boende med viss volym kombinerat med t ex herrgårdsboende av relativt hög klass eller någon form av mer ”exotiskt boende”. Boende på lantgård och deltagande i sysslorna på gården kan vara ett komplement.” (FÖP Kinnekulle 2030 s.51)

Utifrån riktlinjerna i Götene kommuns översiktsplan samt Fördjupad översiktsplan Kinnekulle 2030 bedöms sökt åtgärd vara lämplig.

Fornlämningar

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

Lokalisering av verksamheten

Marken där glampingtälten skall placeras bedöms utifrån läge och bruksförutsättningar inte vara rationellt brukbar. Markytan är väl avskild av vägar. Dess geometriska utformning medför också att den blir svårbrukbar med de metoder och den maskinpark dagens lantbrukare begagnar sig av. Fastigheten saknar också andra lämpliga ytor för den föreslagna åtgärden, då övrig jordbruksmark är fullt brukbar. Föreslagen mark för glampinganläggningen är belägen i omedelbar närhet till befintlig gårdsmiljö med befintliga byggnader som avses användas i verksamheten. Den är även belägen i nära anslutning till väg, vilket bidrar till att den bedöms lämplig för tänkt åtgärd.

Den föreslagna användningen av marken som glamping/tältplats är av tillfällig och reversibel karaktär och innebär inte något varaktigt inlämningsanspråktagande av marken. Återgång till tidigare användning av marken är fullt möjlig i framtiden. (2 kap. 1–2§§ PBL) Vidare är åtgärden väl

anpassad till platsens förutsättningar genom att den får en visuellt låg påverkan på omgivningen, den utförs i begränsad omfattning. (10 tält) samt integreras i redan befintlig gårdsverksamhet med besöksverksamhet. (2 kap. 5§ PBL)

Glampingen bedöms inte ge upphov till några betydande olägenheter då den endast medför en marginellt ökad biltrafik, bedöms ge en låg störningsnivå och inte innebär någon intensiv användning. (2 kap. 9 § PBL)

Remisser och grannhöranden

Remiss har skickats till:

Trafikverket

Samhällsskydd Västra Skaraborg

Miljö- och hälsa

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

Yttranden

Följande synpunkter har kommit in:

Trafikverket har inte något att erinra angående föreslagen in/utfartsväg samt parkering, under förutsättning att parkeringsplatsen endast nyttjas av glampingens gäster.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg har efter att ha tagit del av brandskyddsbeskrivning och brandritning över glampingverksamheten inget att erinra.

Miljö- och hälsa uppger att de inte har några uppgifter om avloppsanläggningen. Inga tillstånd finns för servicebyggnadernas avloppsanläggning. Det enda tillstånd som finns är ett tillstånd från Länsstyrelsen för grävning och fyllning för avloppsanläggning. De säger avslutningsvis: ”Eftersom han inte har tillstånd så kan han inte använda anläggningen.”

2026-04-24

Yttrande inkommer från Miljö-och hälsa avseende avloppsanläggningen. De har haft syn på plats. De har fattat beslut om försiktighetsmått för infiltrationsanläggning. Till anläggningen i sin nuvarande utformning får endast avloppsvatten från 15 personekvivalenter kopplas. En tillsynskontroll ska utföras på anläggningen efter verksamhetens huvudsäsong år 2027.

Inkomna yttranden från grannar

Två gränsande grannar har inkommit med synpunkter i ärendet. (Se bilagor till beslut)

Granne 1 anser att ”tält med palmer passar synnerligen illa in i miljön vid Blomberg. Det är ju en gammal kulturbygd och inte någon savann. Min starka förhoppning är att detta stoppas.”

Palmerna vilka granne 1 hänvisar till är i själva verket fristående parasoll som fanns med på illustrationsbild som skickades med vid grannesförhandling.

Granne 2, ägare till fastigheten Västerplana 29:1 har yttrat sig i ärendet. Denna granne är i korthet orolig för att "Kinnekullekänslan", Kinnekulles höga värden (kultur/natur) som avnjutits åtminstone från 1500-talet riskerar att gå förlorade. "En glampinganläggning känns artfrämmande i Kinnekulles jordbrukslandskap.". Han uttrycker också en oro för att Kinnekullelandskapets landskapsvärden byggs bort i och med denna och andra byggnationer. Han påpekar också att Kinnekulle är ett naturvårdsområde, biosfärområde och en geopark.

Sökandes bemötande av inkomna synpunkter från grannar:

Bemötande granne 1:

"Jag tackar för möjligheten att ta del av inkomna synpunkter och vill gärna bemöta den erinran som framförts. Vi har stor förståelse för värdet av Blomberg som kulturbygd och delar uppfattningen att området ska behandlas med varsamhet och respekt för dess historiska karaktär. Just detta har varit utgångspunkten i utformningen av den planerade verksamheten. Den planerade glampingen är avsedd att vara en småskalig och lågmäld verksamhet, där samtliga installationer är tillfälliga och reversibla. Tälten är inte permanenta byggnader utan kan enkelt avlägsnas utan att det blir en varaktig påverkan på mark eller landskapsbild. Ambitionen är att anläggningen ska smälta in i omgivningen genom naturanpassade materialval, diskret placering samt begränsad omfattning. Etableringen är även i direkt anslutning till befintlig verksamhet och bebyggelse vilket minimerar påverkan på det öppna landskapet. Projektet stödjer befintliga verksamheter och syftar också till att bidra till lokal utveckling genom att skapa en varsam och naturbaserad besöksnäring som ligger i linje med områdets karaktär. Jag vill även understryka att verksamheten inte innebär någon exploatering i traditionell mening, utan snarare ett sätt att tillgängliggöra platsens natur och kulturvärden för besökare på ett kontrollerat och respektfullt sätt. Vår förhoppning och ambition är att den planerade åtgärden är förenlig med platsens förutsättningar och inte medför någon betydande negativ påverkan på kulturmiljön. Vänliga hälsningar Alfonso"

Bemötande granne 2:

"Det var lite svårt att läsa hela yttrandet, men efter att nu ha läst igenom det ordentligt vill jag tacka för de synpunkter som framförts. Det finns en tydlig omsorg om Kinnekulles landskap och dess värden som jag som vuxit upp här delar. Jag skulle dock vilja förtydliga följande gällande den planerade verksamheten: Anpassning till landskapet- den planerade glampingen är utformad med stor hänsyn till platsens karaktär. Tälten är tillfälliga konstruktioner utan permanenta ingrepp i marken och kommer att placeras med goda avstånd för att smälta in i omgivningen. Ambitionen är att upplevelsen ska förstärka snarare än förändra mötet med naturen. Projektet är småskaligt (ca 10 tält) och riktar sig till en begränsad mängd gäster. Det är inte fråga om någon storskalig exploatering, utan en varsam komplettering till befintlig verksamhet på platsen. Vad

beträffar bevarande av natur och kulturvärden- så påverkas inga kända fornlämningar eller skyddsvärda biotoper. Projektet är lokaliserat till redan brukad mark i ett gårdscentrum och innebär inte att orörd natur tas i anspråk. Tvärtom är ambitionen att öka förståelsen för och tillgängligheten till landskapets värden. Förenlighet med områdets utveckling; Kinnekulle är redan idag ett besöksmål där turism, jordbruk och naturvärden samverkar.

Glampingenverksamheten är tänkt att vara ett lågmålt tillskott som ligger i linje med denna utveckling och bidrar till lokal näring utan att dominera landskapsbilden. Tälten och tillhörande konstruktioner har en diskret utformning i naturpassade material och färger. Ingen permanent bebyggelse uppförs i det aktuella området, vilket inte innebär någon visuell påverkan över tid. Vi hoppas och anser att den planerade åtgärden är väl avvägd i förhållande till platsens förutsättningar och värden, och avsikten är att skapa en naturbaserad upplevelse som bygger vidare på- och respekterar- det som gör Kinnekulle unikt. Vänliga hälsningar, Alfonso”

Övriga grannar har inte något att erinra i ärendet.

Byggavdelningens beredning av inkomna synpunkter

Utifrån de värden som finns inom området är det angeläget att hitta former för samverkan i syfte att såväl bevara som utveckla området i en hållbar anda och med en stark ekonomisk tillväxt. Den sökta åtgärden bedöms positivt påverka dessa värden. Glampingverksamheten stärker och gynnar en fortsatt hållbar utveckling i kommunen. Allmänhetens nytta av verksamheten och utveckling av bygden överväger sammantaget de enskilda intressen som framförts i ärendet.

Skäl till beslut

Glampingen bedöms vara av småskalig och lågintensiv karaktär. Åtgärden bedöms vidare utgöra ett komplement till redan befintligt besökscentrum. Glampingen innebär inte att jordbruksmark tas i anspråk oåterkalleligt, eftersom åtgärden utförs på ett så icke ianspråktagande vis, utan fast grundläggning, och är helt reversibel om framtida behov skulle uppstå för att bruka marken för jordbruksbehov. Föreslagen mark bedöms lämpligt lokaliserad för åtgärden då den på grund av sin geometriska form och övriga egenskaper inte är brukningsvärd med moderna metoder och modern maskinpark samt att den är belägen i omedelbar närhet till vägar och befintlig gårdsmiljö. Marken bedöms också i jämförelse med fastighetens övriga mark vara bäst lämpad för åtgärden då övrig jordbruksmark bedöms vara av mer brukningsvärd karaktär.

Vidare tas redan befintliga byggnader i anspråk för att inrymma servicefunktioner. Ny bebyggelse tillkommer inte.

Småskaligheten, enkelheten och utnyttjandet av redan befintlig infrastruktur gör att åtgärden inte bedöms få någon betydande omgivningspåverkan.

Åtgärdens reversibla karaktär och dess begränsade omfattning har särskilt beaktats i bedömningen.

Nybyggnaden av glampingen 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.

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

Startbeskedet gäller omedelbart. Du bygger dock på egen risk innan bygglovets laga kraft.

Upplysningar

Enskilt avlopp

Enskilt avlopp kräver tillstånd från Miljö- och hälsa.

Jordbruksmark

3 kap. 4 § Miljöbalken innehåller bestämmelser kring att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för bebyggelse eller anläggningar.

Om man avser att ta jordbruksmark ur produktion ska detta anmälas till länsstyrelsen om åtgärden inte är av ringa betydelse. (12 kap. 9 § MB)

Schakttillstånd (natura 2000, riksintresse mm)

Planerade åtgärder, anläggande av tältplatser/spångar, innebär minimal påverkan på marken, varvid tillstånd ej krävs för detta enligt kontakt med Länsstyrelsen Västra Götaland. Dock krävs tillstånd från Länsstyrelsen Västra Götaland för grävning, schaktning och tippning om grävarbete erfordras exempelvis för anläggande av parkeringsplatser.

Överprövning

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beviljat bygglov inom Natura 2000, inom tre veckor.

Handlingar som skall inlämnas till slutsamråd

- Kompletterad signerad kontrollplan
- Redovisning över hur brandskydd och tillgänglighet är ordnad. (Handikapparkering skall vara uppmärkt.)
- Relationshandlingar (vid ändring)
- Intyg om godkänd avloppsanläggning

Beslutsunderlag

Översiktskarta	upprättad	2026-04-23
Karta	upprättad	2026-04-23
Ansökan	inkom	2026-03-30
Verksamhetsbeskrivning	inkom	2026-03-30
Situationsplan	inkom	2026-04-14

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Fastighetsägare till fastigheterna Västerplana 29:1 samt Blomberg 2:68 (med information hur man överklagar samt mottagningskvitto)

Detta beslut publiceras på Götene kommuns digitala anslagstavla.

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter.

§ 58

Diarienummer GÖMBN-2025-799

Blomberg 2:74 Installation av wc/dusch i byggbefriad komplementbyggnad (max 30m²)

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att neka slutbesked för installationsåtgärden i komplementbyggnaden. Summan av komplementbyggnader (som det inte sökts bygglov för) på fastigheten uppgår till mer än 45 m² byggnadsyta enligt kap 9 § 4 punkt 5 i Plan och bygglagen (SFS 2010:900). Bevis om att växthuset på fastigheten är rivet i enlighet med inlämnad bygganmälan har inte redovisats inför begäran om slutbeskedet. Komplementbyggnaden i detta ärende kan inte ses som en bygglovsbefriad byggnad som installationer sker i.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan om installation i bygglovsbefriad komplementbyggnad på 30 m² byggnadsyta inkom till Miljö- och bygglovnämnden 2025-12-08.

På fastigheten fanns vid inkommen ansökan redan 3 befintliga komplementbyggnader uppförda utan bygglov på totalt c:a 45 m² varav olovligen uppförda c:a 30 m² (enligt Plan- och bygglagen före 2025-12-01). I ansökan anges att växthuset på 15 m² kommer att rivras och att en komplementbyggnad kommer att byggas till och bli 30 m² där installation av vatten och avlopp skall ske. Startbesked utfärdades 2025-12-09 med villkor i beslutet att växthuset skulle vara rivet innan slutbesked kan ges för att uppfylla möjliga potten om max 45 m² bygglovsbefriade komplementbyggnader.

2026-03-23 Anhåller sökanden i ärendet om slutbesked hos Miljö- och bygglovnämnden.

Beslutsförslaget har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har därefter inkommit med synpunkter på beslutsförslaget.

Byggavdelningens bemötande av sökandens synpunkter sker här direkt efter respektive synpunkt nedan:

Sökanden undrar vad som menas med att komplementbyggnaden i detta ärende inte kan ses som en bygglovsbefriad åtgärd. Sökanden undrar vilken komplementbyggnad som avses.

-Komplementbyggnaden som nekas slutbesked gäller den gäststuga som uppförts med wc/d. Eftersom summan av alla byggnadsytor för byggnader som det ej sökts bygglov på överskrider 45 m² nu när slutbesked begärts i ärendet kan gästhuset inte ses som en bygglovsbefriad åtgärd.

Sökanden undrar vilka av de tre byggnaderna som uppförts olovligen, växthuset, friggeboden eller redskapsboden.

Byggavdelningen kan på flygfoto se att växthuset förts upp olovligen år 2020. Friggeboden och redskapsboden är byggda tidigare än 2020 och huruvida vilken av dessa två först uppförts tillståndbefriat enligt dåvarande Plan och bygglag, erfordrar ytterligare utredning vilket inte bedöms behövas i detta ärende.

Sökanden undrar hur denne går vidare för att kunna ta sin byggnadsåtgärd i bruk efter det att nämnden haft sitt sammanträde. Sökanden undrar om han kan söka bygglov för växthuset.

Sökanden har rätt att söka bygglov för växthus och få det prövat i ett separat ärende. Byggavdelningen kan dock konstatera att växthuset nu befinner sig på prickmark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Byggavdelningen kan ge slutbesked när villkor enligt startbeskedet är uppfyllda.

Sökanden önskar att få nyttja gästhuset i detta ärende trots att växthuset inte är rivet.

Byggavdelningen bedömer det som en enkel åtgärd att riva växthuset och bedömer att det skall rivas enligt startbeskedet i ärendet för att få ett slutbesked.

Sökanden önskar att söka bygglov för växthuset på prickad mark och få det prövat, eventuellt genom att överklaga ett avslagsbeslut på bygglov för växthuset. Sökanden ifrågasätter varför det finns prickmark på så stor del av fastigheten. Sökanden önskar nyttja gästhuset med wc/d fram till det att en överklagansprocess är avgjord eller tills det att denna bygganmälan förfaller.

Varför prickmarken tillskapats i detaljplanen kan bara planförfattaren svara på, men ofta har prickmark tillskapats för att ge struktur åt bostadsbebyggelsen i området med siktlinjer där det styrs upp hur byggnation får ske. Byggavdelningen ser det inte som möjligt att bevilja bygglov för växthuset på mark som inte får bebyggas eftersom Plan- och bygglagen inte medger en sådan stor avvikelse. Sökanden har redan 2025 fått information om de regelverk som gäller för sina byggnationer på sin fastighet. Byggavdelningen bedömer det inte som rimligt att ge ett tillstånd för ett tillfälligt nyttjande för gästhuset då sökanden har haft god tid på sig att utreda vad som är möjligt att uppföra genom att lämna in en bygglovansökan för uppförande av växthus. Det står också som villkor i startbeskedet att växthuset skall rivas.

Skäl till beslut

Summan av komplementbyggnader (som det inte sökts bygglov för) på fastigheten uppgår till mer än 45 m² byggnadsyta enligt kap 9 § 4 punkt 5 i Plan och bygglagen (SFS 2010:900). Bevis om att växthuset på fastigheten är rivet i enlighet med inlämnad bygganmälan har inte redovisats inför begäran om slutbeskedet. Komplementbyggnaden i detta ärende kan inte ses som en bygglovsbefriad byggnad som installationer sker i. Slutbesked bör nekas.

Upplysningar

Miljö- och bygglovnämnden kan komma att utöva tillsyn på fastigheten om det på fastigheten finns komplementbyggnader utan bygglov på 60 m² byggnadsyta eftersom ”potten” om lovbefriade komplementbyggnader uppgår till max 45 m². Tillsyn kan komma att ske efter det att gillighetstiden för anmälan gått ut och beslut i ärendet vunnit laga kraft.

Installationen får inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats i ärendet. Om installationen tas i bruk kan frågan om utdömande av byggsanktionsavgift tas upp vid sammanträde med Miljö- och bygglovnämnden.

Beslutsunderlag

Översiktskarta	upprättad	2026-04-15
Orthofoto från 2024	upprättad	2026-04-15
Situationsplan som tillhör beslutet om startbesked i ärendet	inkommen	2025-12-08
Plan och fasadritning som tillhör beslut om startbesked i ärendet	inkommen	2025-12-08
Sökandens anhållan om slutbesked	inkommen	2026-03-23

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren till Blomberg 2:74 (med delgivningskvitto samt information hur man överklagar)

§ 59

Diarienummer GÖMBN-2026-33/2025-287

Röset 42

Ansökan om bygglov för ombyggnad av altan samt uttagande av byggsanktionsavgift

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och Bygglovnämnden beslutar att i efterhand bevilja bygglov för fasadändring ombyggnad av altan.

9 kap. 37 § punkt 4 Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte detta ärende.

10 kap. 10 §, 14 §PBL

Kontrollplan erfordras ej inte detta ärende.

10 kap. 6 a § PBL

Startbesked beviljas.

10 kap. 3 § PBL

Fastighetsägaren till Fastigheten Röset 42

föreläggs att

betala en byggsanktionsavgift på 7 644 kr för att olovligen påbörjat en bygglovspliktig fasadändring innan bygglov och startbesked utfärdats.

9 kap 10 § 1 p (2011:338 PBF)

Avgift enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

Bygglövsavgift 2 237 kronor

12 kap. 10 § PBL

Byggsanktionsavgift fastställd enligt kap 9 § 10 PBF. 7 644 kr Faktura sänds separat

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom 2025-04-02 om olovligt byggande av staket på Röset 42.

Miljö- och bygglovnämnden utförde tillsyn på Röset 42 2025-04-07 på olovligt uppförande av staket. Vid tillsynen konstaterar Miljö och bygglovnämnden att ett nytt uterum har byggts med vita fönsterbågar/karmar och att fönsterbågar/karmar även på huvudbyggnaden vitfärgats/bytts till vit kulör. (Originalkulören har en mörk svart kulör på fönstren)

Fastigheten Röset 42 omfattas sedan 2025 av ett kulturmiljöprogram antagen av Götene kommun. Området och fastigheten med byggnaden omfattas av särskilt höga kulturmiljövården vilket innebär att området och byggnaden på fastigheten inte får förvanskas enligt Plan- och bygglagen kap 8 § 13 samt att förändringar på byggnaden skall utföras varsamt enligt plan och

bygglagen kap 8 § 17. Området och fastigheten i sig besitter de höga kulturmiljövärdena på grund av sin karakteristiska likhet och karakteristiska design utförd med gemensam bebyggelse i början på 1980-talet. Det krävs bygglov för fasadändring enligt Plan och bygglagen kap 9 § 37 eftersom byggnadens utseende avsevärt påverkas med omfärgning till vita fönster på huvudbyggnaden och med ändrad fönstersättning på befintligt uterum.

Omfärgningen av fönster och fasadändringen av uterummet bedömdes vara en förvanskning som skett och bedöms inte ha gjorts varsamt. Dominerande fönster/dörrkarmar och fönster/dörrbågar på uterummet bedömdes vara av permanent karaktär som ger uttryck av att det är ett bostadsutrymme. Marken där uterummet är placerad befinner sig på prickmark som inte får bebyggas enligt detaljplanen och tidigare har bygglov beviljats med lite avvikelse i området på likvärdig yta för uterum av enkel karaktär med inglasningspartier av enkla aluminiumpartier med skjutbara glaspartier med liten synbar karm och liten synbar båge på partierna.

Med anledning av detta startades ett tillsynsärende gällande olovligt byggande av uterum samt olovlig omfärgning av fönsterkarmar.

2025-04-07 kommunicerades ärendet med fastighetsägaren till Röset 42.

2025-04-14 inkom fastighetsägaren med synpunkter där denne beskriver att det funnits ett uterum på platsen sedan tidigare och att fönster och dörrsättningen mot tidigare har ändrats på uterummet.

Därefter pausades handläggningen i avvaktan på vad den nya Plan- och bygglagen som träder i kraft 2025-12-01 skulle innebära för ärendet.

2025-11-26 utfärdande Miljö- och bygglovnämnden ett lovföreläggande om att komma in med en bygglovasökan för åtgärden samt ett rättelseföreläggande om att återställa färgen på fönsterkarmar och fönsterbågar till mörk orginalkulör senast 2026-08-01.

2026-01-18 inkom ansökan om bygglov för ombyggnad av altan. Bygglovansökan innehöll uppgifter om att pröva bygglovet enligt det olovligt uppförda utförandet.

Remissförfrågan skickades därefter till byggnadsantikvarie på Länsmuseet i Skara samt till Arkitekt för yttrande över inkommen ansökan.

Byggnadsantikvarie har inkommit med ett yttrande där denne menar att byggnadsnämnden bör bedöma om uterummet har en permanent karaktär. Ett accepterande av permanent karaktär borde i så fall innebära att detaljplanen borde anpassas till att tillåta uterum av permanent karaktär i så fall.

Arkitekt har inkommit med yttrande att tak golv och väggar är av uterumskaraktär men att dörrar och fönster är av permanent karaktär och följer inte principen för området och menar att områdets särskilda arkitektoniska värde behöver skyddas så att helheten inte förvanskas.

2026-03-10 förelades sökanden om att komplettera sin ansökan med en ny fasadritning på uterummets frontparti (fasaden med fönster och dörrsättning). Att komplettera med dörr- och fönstersättning av enkel karaktär (ej som i nuvarande ansökan med permanent karaktär) där materialval och kulörval och detaljutformning skulle redovisas ingående.

Miljö- och bygglovnämnden beslutade om förlängd handläggningstid på ytterligare 10 veckor för att hinna med att handlägga ansökan. Sökanden behövde också ge besked om hur denne vill pröva sin ansökan slutligt.

2026-04-07 inkom ny fasadritning på sökandens initiativ där fönster och dörr byts ut till enkla fönsterskjutpartier med karm och båge i aluminium av smal enkel karaktär i vitt utförande likt angränsande uterum i området.

2026-04-07 meddelar Miljö- och bygglovnämnden sökanden att bygglovansökan är komplett för att kunna handläggas.

Byggsanktionsavgift

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 §. *Kap 11 § 51 PBL*

En byggsanktionsavgift ska 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.

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)*.

Kap 11 § 53 PBL

En byggsanktionsavgift ska 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. *Kap 11 § 54 PBL*

För att påbörja en lovpliktig markåtgärd eller en del av en sådan markåtgärd före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden avser

1. Ett en- eller tvåbostadshus: 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 24. Planen vann laga kraft 1976-04-28.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren till Röset 42. Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägaren.

Skäl till beslut

Fasadändringen av uterummet följer gällande detaljplanebestämmelser samt bedöms vara förenlig med de särskilt höga kulturmiljöreglerna för området utifrån sakkunnigas utlåtande över byggnationen. Fasadändringen bedöms vara utförd med enkel karaktär med skjutdörrar/skjutfönster i vit aluminium med smal karm och båge som bedöms vara i likhet med tidigare beviljade bygglov i området. Bygglov bör beviljas för fasadändringen.

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 i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) 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.

Byggnadsarbeten får påbörjas med sker på egen risk innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

Bilagor till beslut

Översiktskarta	upprättad	2026-04-15
Ansökan	inkom	2026-01-18
Situationsplan	upprättad	2026-04-15
Fasadritning	inkom	2026-04-07
Bild från tillsynsbesök	upprättad	2025-04-07
Beräkningsbilaga A sanktionsavgift	upprättad	2025-04-15

Beslutsunderlag

Yttrande från Byggnadsantikvarie	inkom	2026-02-18
Yttrande från Arkitekt	inkom	2026-03-10

Beslutet ska skickas till

Sökande (med delgivningskvitto samt med information om hur man överklagar)

Klagande (med delgivningskvitto samt med information om hur man överklagar)

Detta beslut publiceras på kommunens digitala anslagstavla

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter;

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PER GÖRAN TORSTENSSON
Date: 2026-05-03 16:00:47
BankID refno: 019dee23-f232-79d8-b818-9ffa1860250e



Per Thorstensson

Signed by: MONICA HOLM
Date: 2026-05-03 13:46:58
BankID refno: 019deda9-9de2-7227-8d06-177812d513ad



Monica Holm