

Beslutsinstans	Miljö- och bygglovnämnden, Götene kommun
Datum och tid	tisdagen den 16 april 2024, klockan 13:30 till 17.30.
Plats	Kinnekullesalen Centrumhuset Götene
Beslutande	
Ledamöter	Monica Holm ordf. (L) Mats Larsson vice ordf. (S) Magnus Johansson (M) Per Thorstensson (S)
Tjänstgörande ersättare Ej tjänstgörande ersättare	Peter Callander (MP) ersätter Clemens Nordentoft (GF) Liv Gerding (S)
Övriga närvarande	
Sekreterare	Carolin Carlgren
Övriga	Mona Wrethman, miljöchef Isak Törnberg, miljöinspektör Carolin Carlgren, sekreterare Christer Hjälmsjö, bygglovhandläggare Camilla Brandell, bygglovhandläggare Rickard Olofsson, praktikant bygglovhandläggare
Justeringens tid och plats	Centrumhuset Götene 2024-04-22, klockan 9.30
Justerade paragrafer	§§ 23-42
Ordförande	Monica Holm
Utses att justera	Mats Larsson, Per Thorstensson

Tillkännagivande	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2024-04-23 – 2024-05-14
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsenheten

Underskrifter

Sekreterare _____
Carolin Carlgren

Justerare _____
Mats Larsson

Justerare _____
Per Thorstensson

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Upprop		4
	Tid för justering samt val av justerare		
§ 23	Godkännande av föredragningslistan 2024	MBN 2024/4	
§ 24	Utbildning- Brand, tillgänglighet och elsäkerhet	MBN/2024/10	5
§ 25	Tillsynsplan för miljö och hälsoskydd 2024-2025	MBN 2024/1	6
§ 26	Verksamhetsberättelse för miljö och hälsoskydd 2023	MBN 2024/2	7
§ 27	Vksamhetsberättelse för livsmedel 2023	MBN 2024/3	8
§ 28	Delegationsbeslut miljö 2024	MBN 2024/5	9
§ 29	Information miljö 2024	MBN 2024/7	10
§ 30	Övriga ärenden miljö/bygg	MBN/2024/9	11
§ 31	Deleagationsbeslut bygg 2024	MBN 2024/6	12
§ 32	Information bygg 2024	MBN 2024/8	13
§ 33	Götene 16:2 - Bygglov	GÖMBN/2024/155	14 - 17
§ 34	Hönsäter 5:12 - Bygglov	GÖMBN/2024/206	18 - 21
§ 35	Skräddaren 4 - Marklov	GÖMBN/2022/64	22 - 23
§ 36	Körbäret 11 - Tillfälligt bygglov	GÖMBN/2024/171	24 - 26
§ 37	Hönsäter 5:92 - Bygglov	GÖMBN/2024/106	27 - 29
§ 38	Äskekärr 1:8 - Bygglov	GÖMBN/2024/1	30 - 32
§ 39	Sjökvarn 1:1 - Anmälan	GÖMBN/2023/614	33 - 37
§ 40	Sjökvarn 1:1 - Bygglov	GÖMBN/2023/546	38 - 43
§ 41	Plommonet 4 - Ändrad användning	GÖMBN/2024/84	44 - 47
§ 42	Götene 3:52 - Bygglov	GÖMBN/2023/970	48 - 51

§ 23

Diarienummer MBN 2024/4

Godkännande av föredragningslistan

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Föredragningslistan godkänns utan ändringar.

§ 24

MBN/2024/10

Internutbildning - Brand, tillgänglighet och elsäkerhet

Bygglovhandläggare Christer Hjälms utbildar nämnden inom området brand, tillgänglighet och elsäkerhet.

§ 25

Diarienummer MBN 2024/1

Tillsynsplan för miljö och hälsoskydd 2024-2025

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att anta tillsynsplan inom miljö- och hälsoskydd för åren 2024–2025

Sammanfattning av ärendet

Lidköpings kommun är genom samverkansavtal värdkommun för tillsyn och handläggning inom miljöbalkens område i Lidköping, Götene och Grästorp kommuner. Varje kommun har en egen ansvarig myndighetsnämnd som ska fastställa tillsynsplanen.

Enligt 1 kap. 8 § miljötillsynsförordningen (2011:13) ska tillsynsmyndigheten upprätta en tillsynsplan för miljöbalkens område.

Planen omfattar 2024–2025 men uppdateras årligen med aktuella volymer och resurser.

Till grund för planen ligger ett flertal lokala, regionala och nationella styrande eller vägledande dokument, som miljömålen och den nationella tillsynsstrategin. Hur hänsyn har tagits till dessa mål, vilka prioriteringar som behövt göras, ska framgå av planen.

Tillsynsplanen ska visa vilka tillsyner, handläggning och andra insatser som planeras under året, samt vilka resurser tillsynsmyndigheten har tillgång till.

Planen är uppdelad enligt styrd tillsyn, händelsestyd tillsyn och behovsprioriterad tillsyn. Den behovsprioriterade tillsynen styrs av riskbedömningar utifrån människors hälsa eller miljö och tillgängliga resurser.

Beslutsunderlag

Beslut miljö-och byggnadsnämnden § 7 Lidköpings kommun

Tillsynsplan Miljö- och Hälsoskydd 2024–2025.

Beslutet ska skickas till

Lidköpings kommun

§ 26

Diarienummer MBN 2024/2

Verksamhetsberättelse för miljö och hälsoskydd 2023

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att godkänna redovisad verksamhetsberättelse för miljö- och hälsoskydd år 2023.

Sammanfattning av ärendet

Lidköpings kommun är genom samverkansavtal huvudman för tillsyn och handläggning inom miljöbalken område i Lidköping, Götene och Grästorp kommuner. Varje kommun har en egen ansvarig myndighetsnämnd som ska godkänna verksamhetsberättelsen.

Enligt 1 kap. 12 § miljötillsynsförordningen (2011:13) ska tillsynsmyndigheten årligen följa upp och utvärdera verksamheten. Uppföljningen sker utifrån antagen tillsynsplan och andra händelser och aktiviteter på området.

Beslutsunderlag

Beslut miljö- och byggnadsnämnden, Lidköpings kommun § 6

Tjänsteskrivelse verksamhetsberättelse Miljö- och hälsoskydd 2023

Verksamhetsberättelse Miljö- och hälsoskydd 2023

Beslutet ska skickas till

Lidköpings kommun

§ 27

Diarienummer MBN 2024/3

Vksamhetsberättelse för livsmedel 2023

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelse för 2023 för livsmedelskontroll.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovnämnden är ansvarig för kontroll och handläggning enligt livsmedelslagen med tillhörande förordningar och föreskrifter. Lidköpings kommun är värdkommun för uppdraget i Grästorp och Götene kommuner. Arbetsuppgifterna inom livsmedelskontrollen har omfattats av att genomföra kontroller, revisioner och provtagning, handlägga ärenden såsom registrering, omklassning, sanktionsavgift, RASFF, utreda misstanke om matförgiftning, hantera klagomål, granska dricksvatten analysrapporter och rapportera uppgifter till Livsmedelsverket.

Stort fokus under året har varit att förbereda för omklassning av samtliga livsmedelsverksamheter. Detta har skett i linje med den nya riskklassningsmodellen som träder i kraft 2024.

Totalt i alla tre kommuner har under året 553 verksamheter varit aktiva, 488 planerade kontroller har utförts.

Föreläggande och sanktioner beror i huvudsak på att verksamheter inte registrerat sin verksamhet och då får man en sanktionsavgift. Ett fåtal har fått ett föreläggande på grund av bristande efterlevnad. Vi har tagit emot 30 klagomål varav knappt hälften gäller misstänkt matförgiftning, ingen av dessa har kunnat fastställas bero på verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Verksamhetsberättelse 2023 för livsmedelskontroll

Beslutet ska skickas till

Lidköpings kommun

§ 28

Diarienummer MBN 2024/5

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 miljöhandläggarna §§ 58-67, 69-90, 92-112, 115-132, 135-151, 153-167, § 169
år 2024

§ 29

Diarienummer MBN 2024/7

Information miljö 2024

-Källby 4:12

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut av beviljad strandskyddsdispens för brygga

§ 30

MBN/2024/9

Övriga ärenden miljö/bygg

-Byggenheten informerar miljö-och bygglovnämnden om att ett arbete med önskade förändringar i delegationsordningen rörande bygg och strandskydd har påbörjats.

-Kommunutvecklare Åsa Karlsson samt bygglovhandläggare Camilla Brandell informerar miljö-och bygglovnämnden om det påbörjade arbeten med kulturmiljöinventeringen.

§ 31

Diarienummer MBN 2024/6

Redovisning av deleagationsbeslut 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 bygglovhandläggarna § 26-38 40-52, 54-65 67-73 75-77 79-88 år 2024.

§ 32

Diarienummer MBN 2024/8

Information bygg

Miljö- och bygglovnämndens beslut

-Dagsläget detaljplaner

-Österplana 6:32

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom skyddat område

§ 33

Diarienummer GÖMBN-2024-155

Götene 16:2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Miljö- och bygglovnämndens beslut

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

9 kap. 31 b §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

9 kap. 31 c §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Startbesked beviljas

10 kap. 23 § PBL

Kontrollplan, fastställd 2024-04-16 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.

10 kap. 6 § PBL

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

10 kap. 14 § PBL

Färgsättning på byggnationen ska godkännas av byggenheten innan arbete påbörjas.

Avgiften för bygglovet är 12 613 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Götene elförening planerar att flytta sin nuvarande transformator ut från Götene vatten och värmes område på fastigheten Götene 4:42, för att göra den nya transformatorn mer tillgänglig för service och underhåll samt öka stabiliteten på elnätet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 1. Planen vann laga kraft 1960-12-16. Bestämmelserna i detaljplanen där transformatorn ska placeras anger park och plantering/allmän plats. Detta ger åtgärden ett planstridigt utgångsläge. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse samt industribyggelse.

Grannhöranden

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

Yttranden

Två berörda grannar boende på fastigheten Gäddan 10 har inkommit med yttranden i ärendet.

I första yttrandet skrivs följande:

”Har inget emot själva byggnaden men ur ekonomisk och säkerhetsaspekt står ju nuvarande transformator bra placerad. Bra att vägen breddas men ta inte bort nuvarande parkering mitt emot Vattugatan 10.”

I det andra yttrandet skrivs följande:

”Onödigt att ianspråkta allmän plats/parkmark när transformatorn är placerad på inhägnad mark! Vidare är det onödig kostnad att flytta transformatorn när det är enklare att Götene elförening erhåller nödvändig nyckel eller kod.”

Sökanden har beretts tillfälle att ge synpunkter på inkomna yttranden. Sökanden har därefter inkommit med synpunkter och skriver följande:

”Flytten av transformatorstation ut från Vattenverkets område grundar sig i att tillgängligheten är begränsad för Götene elförenings service och reparationsarbete så som den är placerad i dag. Och för att få stabilare säkrare elnät med bättre el kvalitet för Götene elförenings kunder bör matandepunkt för lågspänningsnätet vara så centrerat som möjligt i det område den betjänar. Detta ger ombyggnationen möjlighet till.”

Byggavdelningens beredning

Ianspråktagandet av allmän platsmark kan motiveras med att transformatorns funktion utger ett allmännyttigt intresse och bör vid behov vara direkt tillgänglig för service. Behovet av utbyggnation av elnätets infrastruktur har efter detaljplanens genomförandetid ändrats. Götene elförening har behov av stabilare säkrare elnät med bättre elkvalitet för Götene elförenings kunder. Åtgärden bedöms inte strida mot detaljplanens syfte eftersom transformatorn bidrar till säkrare elförsörjning till bostäder och industrier i området.

Gränsande boende har synpunkter på byggnationen. Allmänhetens intresse av att bygga en transformator på den aktuella platsen väger dock tyngre än den enskildes intresse eftersom den nya transformatorn som ersätter den gamla transformatorn bidrar till säkrare elförsörjning och blir mer tillgänglig för elföreningen.

Skäl till beslut

Nybyggnationen av transformatorn och dess placering anses vara lämplig och uppfyller kraven i 2 kap, 8 kap 1, 4 §§ PBL.

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte 9 kap 31 b §

Byggnationen är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, 9 kap 31 c §

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 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 bygglovets överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Startbeskedet börjar gälla 4 veckor efter att du tagit del av detta beslut. Innan dess får arbetet inte påbörjas.

Innan slutbesked kan beviljas ska intygad och undertecknad kontrollplan skickas in till byggnadsnämnden.

Upplysningar

Utstakning

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Byggnadernas läge i plan och höjd ska före byggstart stakas ut av person med grundläggande mätningsteknisk färdighet och vara godkänd av kommunen enligt rekommendationer i HMK (handbok i mät- och kartfrågor).

Schaktmassor

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

Yrkande

Mats Larsson (S) yrkar på att återremittera ärendet för vidare utredning av alternativt läge för att bevara byggbara tomter.

Proposition

Ordförande ställer proposition på de två förslagen som är byggavdelningens förslag på att bevilja bygglov för nybyggnad av transformatorstation och Mats Larssons (S) förslag på att återremittera ärendet för vidare utredning av alternativt läge för att bevara byggbara tomter.

Efter omröstning antas byggavdelningens förslag på att bevilja bygglov för nybyggnad av transformatorstation.

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2024-02-28
Situationsplan	inkom 2024-03-05
Plan/fasadritning	inkom 2024-02-28

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Markhandläggare Götene kommun

Klagande gränsande boende på fastigheten Gäddan 10 (med information om hur man överklagar)

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter

§ 34

Diarienummer GÖMBN-2024-206

Hönsäter 5:12 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnader och industrianläggningar samt ansökan om rivning för delar av industribyggnader och industrianläggningar

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bygglov kan beviljas för nybyggnad av industribyggnader och industrianläggningar samt att rivningslov beviljas för rivning av delar av industribyggnader och industrianläggningar.

9 kap. 30 och 34 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

John P Lövkvist godtas som certifierad kontrollansvarig för arbetet.

10 kap. 9 § PBL

Tekniskt samråd skall hållas innan startbesked kan utfärdas. (Kallelse till tekniskt samråd bifogas)

10 kap. 14 § PBL

Färgsättning för byggnadsdelar skall först godkännas av Byggnadsnämnden innan startbesked ges för byggnationen (gäller ej de stora byggnaderna som redovisats färgsättning på)

Avgiften för bygglovet är 251 423 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av av industribyggnader och industrianläggningar samt ansökan om rivning för delar av industribyggnader och industrianläggningar. Nybyggnadsarean uppgår till 2230 m² enligt sökanden.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom ändrad detaljplan nr 152 som vann laga kraft 2024-03-21. Byggnationen följer bestämmelserna i gällande detaljplanen.

Remisser

Gata Parkenheten på Götene kommun har beretts tillfälle att yttra sig. De skriver att de förutsätter att dörrar inte kommer för långt ut i gatan när de öppnas.

Ellevio har beretts tillfälle att yttra sig över byggnationen och de skriver att de inget har att erinra.

Service och Teknik har beretts tillfälle att yttra sig och de skriver att de inte har några synpunkter på byggnationen och att byggnationen inte berör några anslutningar eller utfarter mot gatan.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS) har beretts tillfälle att yttra sig över byggnationen och de skriver att SMS har inget att erinra mot tillbyggnad av Paroc. SMS vill dock ta del av den brandskyddsbeskrivning som tas fram för tillbyggnaden cirka en vecka före det tekniska samrådet.

Miljö-Hälsa har beretts tillfälle att yttra sig över byggnationen. Miljö-Hälsa lämnar följande yttrande:

Paroc AB (bolaget) har ansökt om bygglov för uppförande av ny industribyggnad och nytt förråd/lager. Ny byggnad för filterrening och ny byggnad för elugn vid tillverkning av mineralfiber. Bolaget har inför denna nybyggnation också ansökt om nytt miljötillstånd. Den processen är inledd med ett s.k. avgränsningssamråd mellan Länsstyrelsen, Miljö-Hälsa och bolaget. Det samrådsmötet hölls den 23 november 2023. Den nya tillverkningslinjen som bygglovet omfattar kan inte tas i drift förrän nytt miljötillstånd vunnit laga kraft och tagits i anspråk. Miljöfrågor kring den nya produktionslinjen hanteras i miljötillståndsärendet. Länsstyrelsen Västra Götaland (miljöprövningsdelegationen) är beslutande myndighet och Miljö- och bygglovnämnden är tillsynsmyndighet. I bygglovet anges också att rivning ska ske av den gamla "filterbyggnaden" samt nuvarande ugn. Miljö-Hälsa vill redan nu påminna om att en miljöinventering med uppgifter om förorenat material och lämpligt omhändertagande ska utföras och redovisas innan rivningsarbetet påbörjas. I övrigt har Miljö-Hälsa inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Götene Vatten och Värme (GVV) har beretts tillfälle att yttra sig över byggnationer. GVV skriver följande:

Vi har granskat de uppgifter och ritningar vi fått in. Vi har inga ledningar som berörs av den planerade tillbyggnaden av industrin Paroc. Vårt intresse ligger på hur mycket vatten som kommer behövas samt vad och hur mycket det kommer släppas i våra ledningar.

Skäl till beslut

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL. Nybyggnaden av industribyggnader och industrianläggningar samt rivning för delar av industribyggnader och industrianläggningar följer gällande detaljplanebestämmelser och anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap 1-6, 9-10 § PBL och 8 kap 1-3, 13 §§ 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 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 marklovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan byggenheten har beslutat om startbesked. Om byggnation ändå påbörjas, är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om sanktionsavgift ska påföras. 9 kap. 1§, Plan- och byggförordningen (2011:338, PBL)

Upplysningar

Utstakning

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Byggnadernas läge i plan och höjd ska före byggstart stakas ut av person med grundläggande mätningsteknisk färdighet och vara godkänd av kommunen enligt rekommendationer i HMK (handbok i mät- och kartfrågor).

Schaktmassor

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

Handlingar till tekniskt samråd

Följande handlingar skall inlämnas **senast en vecka före tekniskt samråd**. Handlingarna ligger till grund för utfärdandet av ett startbesked i ärendet

- Förslag på kontrollplan med tillhörande riskinventering
- Förslag på rivningsplan med tillhörande riskinventering
- Utlåtande från fackliga representanter för byggnationen
- Brandskyddsbeskrivning
- Om byggnaderna/utrymmen är försedda med fast värmeinstallation skall energibehovsberäkning redovisas.
- Ventilationsritningar med projekterade luftflöden
- Lastnedräkning på grundkonstruktion/er
- Pålningssplan/er med tillhörande pålkonstruktion/er (om pålning skall ske)
- Grundplan/er med tillhörande grundkonstruktion/er
- Redovisning av bärförmåga stadga och beständighet för samtliga byggnationer som sker
- Redovisning av tillgänglighet (gäller om lokalerna kan/får tillträdas av rullstolsbundna personer)
- Konstruktionsritningar för grund mellanbjälklag väggar och tak på samtliga byggnationer som sker
- Redovisning av dagvattenhantering
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Förslag på utstakare
- DWG fil på nybyggnadskarta som kan användas som utstakning

-Andra handlingar kan komma att begäras in också beroende på vad handläggningen i ärendet kommer fram till. (ev. beroende på remissvar i ärendet eller annat som framkommer i ärendet)

-Färgsättning för byggnadsdelar skall godkännas av Byggnadsnämnden innan startbesked ges för byggnationen (gäller ej de stora byggnaderna som redovisats färgsättning på)

Beslutsunderlag

Ansökan 5 sidor	inkom 2024-03-18
Karta 1 sida	inkom 2024-03-18
Nybyggnadskarta och fasadritningar 10 ritningar	inkom 2024-03-26
Planritningar 14 ritningar	inkom 2024-03-18
Sektionsritningar 5 ritningar	inkom 2024-03-18
3D Vyer 3 ritningar	inkom 2024-03-19

Beslutet ska skickas till

Sökande (med mottagningskvitto samt information om hur man överklagar)

Kontrollansvarig

Miljö-Hälsa

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg

Götene Vatten och Värme

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter

§ 35

Diarienummer GÖMBN-2024-64

Skräddaren 4 - Ansökan om marklov för ändring av marknivå

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att marklov kan beviljas för ändring av marknivå.
9 kap. 11 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Startbesked beviljas
10 kap. 23 § PBL

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
10 kap. 14 § PBL

Kontrollplan fastställd 2024-04-16 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.
10 kap. 6 § PBL

Avgiften för marklovet är 4 500 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.
12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan av marklov för ändring av marknivå. Fastighetens yta uppgår till 5027 m². Marken på fastigheten fylls upp så att blivande marknivå blir mer lika som intilliggande fastighet Skräddaren 3. En mindre vall bildas i fastighetsgräns mot nordväst och mot sydväst.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 12. Planen vann laga kraft 1970-06-08. Åtgärderna följer gällande detaljplanebestämmelser.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL eftersom markåtgärder vidtas närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Inga synpunkter har inkommit som motsätter sig åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden följer bestämmelserna i gällande detaljplan. Inge gränsande granne motsätter sig åtgärden. Byggavdelningen bedömer att åtgärden inte orsakar någon brandrisk för intilliggande grannar när åtgärden vidtas närmare tomtgräns än 4,5 meter.

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.

Marklovet 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 marklovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Startbeskedet börjar gälla 4 veckor efter att du tagit del av detta beslut. Innan dess får arbetet inte påbörjas.

Innan slutbesked kan beviljas ska intygad och undertecknad kontrollplan skickas in till byggnadsnämnden.

Upplysningar

Schaktmassor

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

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2024-01-30
Situationsplan	inkom 2024-02-22
Sektionsritningar	inkom 2024-02-21

Beslutet ska skickas till

Sökande

Markhandläggare Götene kommun

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter

§ 36

Diarienummer GÖMBN-2024-171

Körsbäret 11 - Ansökan om tillfälligt bygglov 10 år för ändrad användning från källare till tillfälligt personalutrymme för lunch och fika

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att tillfälligt bygglov till och med 2034-04-31 (10 år) kan beviljas för ändrad användning från källare till tillfälligt personalutrymme för lunch och fika
9 kap. 33 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte då detta är en tillfällig åtgärd.
9 kap. 31b §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Startbesked beviljas
10 kap. 23 § PBL

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
10 kap. 14 § PBL

Kontrollplan fastställd 2024-04-16 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.
10 kap. 6 § PBL

Avgiften för bygglovet är 15 460 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.
12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom till Byggnadsnämnden under hösten 2023 om misstänkt olovligt boende i källaren på Körsbäret 11. Anmälan har inkommit både till Miljö- och Bygglovnämnden och till Räddningstjänsten. Fastigheten ligger inom detaljplan nr 2 med laga kraft 1962-07-31 som anger bostad och handelsändamål.

Byggnadsnämnden gjorde tillsyn på fastigheten tillsammans med Räddningstjänsten 2024-03-05. Fastighetsägaren närvarade. Det konstaterades vid tillsynen att det har inretts personalutrymme i källaren med matbord, kyl/frys, diskbänk och diskmaskin för fem anställda på Kinnekulle fastighetsservice. Bedömningen vid tillsynen är att det inte är något pågående boende i källaren.

Det kunde konstateras att brandsäkerheten var bristfällig. Det fanns bara tillgång till en utrymningsväg. Räddningstjänsten påtalar då att det behöver finnas en brandavskiljande vägg mot trapphuset och att brandvarnare skall vara seriekopplade för att indikera när brand uppstår för att utrymning skall kunna ske. Tillfälligt nyttjande kan då accepteras enligt räddningstjänsten.

Byggavdelningens mätning av fri takhöjd i matutrymmet visar på 2,16 meter (på vissa ställen lägre takhöjd). Byggnadsinspektören förklarar på mötet att det är svårt att bevilja permanent bygglov för åtgärden på grund av bristfällig rumshöjd som skall vara minst 2,3/2,4 meter. Åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom fikarummet används för fler personer än vad som erfordras för enbart skötsel av flerbostadshuset på Körsbäret 11. Bygglovhandläggarens bedömning är att tillfälligt bygglov kan prövas och kan vara möjligt om ingen motsätter sig detta och kan tillåtas inom bostads/handelsändamål under en viss tillfällig period.

Fastighetsägaren förklarar på mötet att denne vill ansöka om tillfälligt bygglov.

Fastighetsägaren redovisar att matutrymmet tillskapats för mer än 5 år sedan vilket innebär att frågan om eventuell byggsanktionsavgift för den olovligt vidtagna åtgärden inte får lyftas upp till prövning eftersom 5 år redan har gått sedan åtgärden vidtagits.

Byggnadsnämnden skickade ut ett lovföreläggande till fastighetsägaren Körsbäret 11 2024-03-06 (tillsynsärende GÖMBN 2023-631)

Ansökan om tillfälligt bygglov inkom från fastighetsägaren 2024-03-06

Grannekommunicering

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan och strider mot gällande byggregler. Inga synpunkter har inkommit som motsätter sig åtgärden.

Skäl till beslut

Tillfälligt bygglov bedöms vara möjligt att pröva för åtgärden under en begränsad tid då Kinnekulle Fastighetsservice bland annat sköter om fastighetsservicen på Körsbäret 11. Invändig takhöjd uppfyller inte gällande byggregelverk om krav på rumshöjd BBR § 3.3 och andelen personal överskrider behovet av fastighetsskötseln för enbart flerbostadshuset på Körsbäret 11. Avvikelsen bedöms dock sammantaget som liten och förenlig med detaljplanens syfte då detta är en tillfällig åtgärd. 9 kap. 31b §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Upplysningar

Bygglovets laga kraft får 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 marklovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Startbeskedet börjar gälla 4 veckor efter att du tagit del av detta beslut. Innan dess får arbetet inte påbörjas. Innan slutbesked kan beviljas ska intygad och undertecknad kontrollplan skickas in till byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-06

Karta och planritning inkom 2024-03-06

Kontrollplan

Beslutet ska skickas till

Sökande (med mottagningskvitto samt information om hur man överklagar)

Klaganden (med mottagningskvitto samt information hur man överklagar)

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter

§ 37

Diarienummer GÖMBN-2024-106

Hönsäter 5:92 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av avfallshantering

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bygglov kan beviljas för tillbyggnad av avfallshantering. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Avfallshanteringens tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

9 kap. 31b och 31 c§, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Tekniskt samråd skall hållas innan startbesked kan utfärdas. (Kallelse till tekniskt samråd bifogas)

10 kap. 14 § PBL

Kontrollansvarig för byggnationen är Jan Brännehed.

10 kap. 9 § PBL

Avgiften för bygglovet är 9 539 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglovansökan för tillbyggnad av avfallshantering. Tillbyggnaden är på 59 m² i byggnadsyta och skall tillgodose framtida behov av avfallshantering för Bostadsrättsföreningen Duhagen i Hällekis.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 139 som vann laga kraft 1983-01-19. Del av västra delen av tillbyggnaden ligger på prickmark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Befintlig sopcontainerstation är belägen på del av denna prickmark som det är beviljat bygglov med liten avvikelse 2019. Sopcontainerstationen skall nu rivas eftersom avfallshanteringens skall byggas på samma plats.

Grannekommunicering

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Synpunkter har inkommit från boende på Duhagsvägen 32 som menar att tillbyggnaden placeras på mark med byggförbud och att det redan finns en samlingsplats för avfall i området.

Byggnationen innebär enligt klaganden en olägenhet för intilliggande uteplatser där risk finns för spridning av odör från avfallshanteringen. Byggnationen orsakar ökade transporter. Klaganden föreslår en mindre byggnation med enbart matavfall.

Synpunkter har inkommit från boende på Duhagsvägen 34 menar att det blir oljud och lukt från avfallsanläggningen och menar att det redan finns återvinningsstation 200 meter bort och att 3 besöksparkeringar försvinner i och med byggnationen.

Remisser

Gata Parkenheten på Götene kommun har beretts tillfälle att yttra sig. De skriver att de förutsätter att dörrar inte kommer för långt ut i gatan när de öppnas.

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta grannars synpunkter och sökanden skriver i ett bemötande att de inte har för avsikt att anlägga en återvinningsstation utan hänvisar till EU direktiv och lagar som gäller för 2024 samt 2027 och Riksdagsbeslut 2020:614 samt fastighetsägaransvar för att dessa genomförs enligt lagen om avfallshantering.

Byggavdelningens beredning

Enligt information på Regeringens hemsida ska fastighetsnära insamling av papper plast, metall och glas ske senast 2027-01-01. Byggnadsnämndens bedömning är att nuvarande insamlingsstation som ligger 450 meter bort bilvägen räknat inte är fastighetsnära.

Att avfallshanteringen skulle innebära en olägenhet med odör och oljud bedömer byggavdelningen är en fråga om god skötsel och regler vid avfallslämning som får hanteras inom Bostadsrättsföreningen.

Att byggnationen orsakar ökade transporter ser byggavdelningen som ofrånkomligt då avfallshantering skall ske fastighetsnära.

Parkeringar bedöms inte försvinna eftersom Containerlastbil i dag redan ianspråkta parkeringsplatserna vid in och utkörning.

Dörrarna på avfallsanläggningen bedöms kunna öppnas utan att beröra intilliggande gata.

Sammantaget bedöms avfallsstationen som lämpligt placerad intill övrig gemensam byggnation för området. Byggnationen är delvis placerad på prickmark som tidigare ianspråktagits med Containerstation inkluderad inkörning för omhändertagande Containerlastbil.

Att göra om detaljplanen inom rimlig tid för att byggnationen skall stämma med detaljplanebestämmelsernas ytor bedöms inte som rimlig tidsperiod på eftersom avfallshanteringslagar träder i kraft inom kort.

Skäl till beslut

Avvikelsen bedöms sammantaget som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Avfallshanteringen tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bygglov bör därför beviljas. *9 kap. 31b och 31 c§, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)*

Upplysningar

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 marklovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Handlingar till tekniskt samråd.

Följande handlingar skall inlämnas senast 3 dagar före tekniskt samråd. Handlingarna ligger till grund för utfärdandet av ett startbesked i ärendet

-Förslag på kontrollplan med tillhörande riskutredning

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan tekniskt samråd hållits och startbesked har utfärdats. Om byggnadsarbeten påbörjas innan dess skall frågan om uttagande av byggsanktionsavgift tas upp till behandling i Byggnadsnämnden. *9 kap. 1§, Plan- och byggförordningen (2011:338, PBL)*

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-06

Karta och planritning inkom 2024-03-06

Kontrollplan

Beslutet ska skickas till

Sökande (med mottagningskvitto samt information om hur man överklagar)

Klaganden (med mottagningskvitto samt information hur man överklagar)

Kontrollansvarig

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter

§ 38

Diarienummer GÖMBN-2024-1

Äskekärr 1:8 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus

Miljö- och bygglovnämndens beslut

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

9 kap. 31 a §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Harry Delsmyr 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 bygglovet är 24 070 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad. Fritidshuset ska ersätta den befintliga byggnadens läge och uppföras i liknande utförande. Byggnationen sker med platta på mark och uppförs i två plan med en byggyta på 75,9 kvm. Utsidan kläs med stående ytterpanel i falurött med vita träfönster samt tegelröda takpannor. Befintlig byggnad är i mycket dåligt skick och delvis otillgänglig då taket har kollapsat på sina ställen och därmed blottat konstruktionen för väder och vind.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv samt inom rödfyrsområde med låg risk.

Remisser och grannhöranden

Remiss har skickats till miljö-hälsa.

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

Yttranden

Miljö-hälsa har inkommit med följande yttranden:

Rivning

Rivningsplan saknas. En plan som beskriver vilket avfall som finns i rivningsobjektet och hur det avfallet ska hanteras/sorteras samt vart det ska fraktas till. Farligt avfall kan finnas i själva byggavfallet. Det som kan återanvändas eller återvinnas ska göra det i första hand.

Det är inte tillåtet att gräva ned rivningsavfallet. Den som producerar bygg- och rivningsavfall ska åtminstone sortera ut och förvara skilda från varandra, följande avfallsslag: trä, metall, glas, plast, gips och mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten. Miljö-och hälsofarliga ämnen samt farligt avfall såsom tungmetaller, freoner, fogmassor och kemikalier, asbest ska sorteras ut och tas om hand separat. Farligt avfall ska endast transporteras till en mottagningsanläggning med särskilt tillstånd att hantera den typen av farligt avfall.

Enskild avloppsanläggning

Enligt ansökan ska avloppsvattnet tas omhand i en enskild avloppsanläggning. Miljö-Hälsa har vid genomgång av arkiv inte kunnat hitta något tillstånd eller andra uppgifter som styrker att det finns en godkänd avloppsanläggning för tidigare fastighet. Miljö-Hälsa har därför inget underlag för att kunna bedöma anläggningens status och eventuella godkännande.

Om ingen enskild avloppsanläggning finns eller om anläggningen inte uppfyller dagens krav på en enskilt omhändertagande av avloppsvatten behöver en ansökan om enskild avloppsanläggning lämnas in till miljö- och bygglovsnämnden innan Miljö-Hälsa kan lämna positivt besked i ärendet

Skäl till beslut

Nybyggnad av fritidshus 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.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser samt ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

I översiktsplanen anges att Götene kommun ska verka för en levande landsbygd och främja möjligheterna att leva och bo där vilket uppfylls genom att behålla och återskapa platsen för boende. Byggnationen är förenlig med natur- och kulturvärden på platsen och landskapsbilden påverkas inte negativt då platsen redan är i anspråkstagen som boplats. Åtgärden påverkar inte det utpekade området för rörligt friluftsliv.

Då befintlig byggnad är i dåligt skick och sättningar i konstruktionen skett till följd av de skador som uppkommit är rivning av byggnaden motiverad.

En rivningsplan enligt miljö-hälsas krav ska tas fram innan starbesked ges för rivning. Miljö-hälsa har beviljat tillstånd för minireningsverk på fastigheten, villkor i tillståndet ska följas.

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 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 bygglovets överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Byggnads- och rivningsarbete 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

Schaktmassor

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

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2024-01-02
Situationsplan	inkom 2024-01-02
Planritning	inkom 2024-01-02
Fasadritning	inkom 2024-01-02
Sektionsritning	inkom 2024-01-02

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Kontrollansvarig

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter;

Fastighet, ÄSKEKÄRR 1:28, KVARNTORP 1:5, ÄSKEKÄRR 1:27, KVARNTORP, 1:5, HEMMINGSSLÄTTEN 1:7 och ÄSKEKÄRR 1:28

§ 39

Diarienummer GÖMBN-2023-614

Sjökvarn 1:1 - Anmälan komplementbyggnad "Attefallshus"

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Startbesked beviljas för komplementbyggnad "Attefall"

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

I detta ärende krävs utstakning. Byggnadernas läge i plan och höjd ska före byggstart sättas ut av person med lantmäteriteknisk kompetens. Byggnadsägare till Badvägen 15 ska kallas till utstakningen.

10 kap. 24 § PBL

Kontrollplan, fastställd 2024-04-16 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

Avgift för anmälan har fakturerats enligt tidigare beslut GÖBY-2023-355.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller anmälan om nybyggnad av fristående komplementbyggnad 'Attefall' garage om 30 m² inom detaljplanelagt område. 9 kap. 4 a § PBL. Byggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Miljö- och bygglovnämnden beviljade startbesked för anmälan om komplementbyggnad 2023-09-05. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen av granne på Badvägen 16. Länsstyrelsen beslutade 2024-02-05 att upphäva det överklagade beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens skriver i sin bedömning att det första Länsstyrelsen har att pröva är om klaganden har klagorätt i ärendet. Ett beslut om startbesked får, enligt 13 kap. 15 § PBL, endast överklagas av sökanden eller anmälaren i ärendet. Mark- och miljööverdomstolen har dock ansett att klaganden, trots begränsningen av vem som får överklaga ett startbesked i ovan nämnda bestämmelse, ska medges klagorätt avseende startbeskedet då det innefattar en prövning av dennes civila rättigheter och att klaganden därför är berörd av beslutet i den mening som avses i artikel 6.1 Europakonventionen. Länsstyrelsen finner att klaganden får anses ha anfört omständigheter som inverkar på dennes civila rättigheter i den mening som avses i artikel 6.1 Europakonventionen. Därmed föreligger inget hinder för Länsstyrelsen att uppta klagandens överklagande av beslutet om startbesked till prövning

Vidare skriver Länsstyrelsen att nämnden har, med stöd av 10 kap. 23 § PBL, beviljat startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad. Enligt 10 kap. 23 § PBL, ska byggnadsnämnden, beträffande en åtgärd enligt 9 kap. 4 a §, med ett startbesked godkänna att åtgärden får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. Nämnden ska således meddela startbesked endast om åtgärden är förenlig med övriga bestämmelser i PBL, däribland 2 kap. 9 § PBL.

Av nämndens beslut framgår vilka bestämmelser som nämnden tillämpat eller vilka omständigheter som legat till grund för beslutet. Nämnden har angivit att den ansökta åtgärden följer gällande regler enligt 9 kap. 4 a § PBL, men det kan inte utläsas av beslutet om nämnden har gjort någon bedömning av om konstruktionen lokaliserats, placerats och utformats på ett sätt som inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 280. Planen vann laga kraft 2013-07-17. Bestämmelserna innebär bostäder.

Grannehöranden

Fastighetsägare till fastigheten Sjökvärv 1:1 samt byggnadsägare till adressen Badvägen 15 har skriftligen medgett att de inget har att erinra gällande byggnationen

Inkommen överklagan

Startbeskedet som beviljades 2023-09-05 överklagades av granne på Badvägen 16. Grannen skriver i sitt överklagande att vid byggnation av garagen kommer de mista sin sjöutsikt från deras stuga och att de önskar att alternativa placeringar av garagen utreds. Placeringen av garagen bör kunna justeras så att vi, som bor på östra sidan av Badvägen, kan få behålla en viss utsikt över sjön mot Lidköping och att inte enbart de direkta sjötomternas utsikt värderas utan att även vi som bor innanför ges möjlighet att bibehålla vår vy över den öppna sjön. Med nuvarande placering täcks utsikten mycket effektivt eftersom garagen planeras i linje med grannfastighetens huvudbyggnad. Risken att förlora utsikten innebär en stor sorg för mig och också för mina barn som är fjärde generationen i vår stuga. Klagande har även bifogat ett dokument med siktvinklar och foton där boendeägaren beskriver hur de bedömer att byggnationen av garagen riskerar att påverka de boende på badvägen 16 och som de önskar att kommunen beaktar.

Sökanden har 2024-03-15 beretts möjlighet att inkomma med synpunkter över inkomsten överklagan, inga synpunkter har inkommit.

Byggavdelningens beredning

Ansökan avser nybyggnad av en komplementbyggnad garage enligt 9 kap. 4 a § PBL, men sökande har även skickat in en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med diarienummer GÖMBN-2023-546.

Bygglov med startbesked gavs samma datum som startbeskedet för komplementbyggnaden i aktuellt ärende 2023-09-05 och bygglovet överklagades av granne på Badvägen 16. Länsstyrelsen upphävde bygglovet 2024-02-05 och lämnade ärendet åter till nämnden. Nämnden har därmed två garage att ta ställning till angående placering.

Byggnadsnämnden har varit ute på platsbesök 2023-02-23 samt 2024-03-06 för att bedöma sjöutsikt från grannfastigheterna. Byggnadsnämnden bedömer att byggnadsägaren till Badvägen 16 och Badvägen 14 kommer ha sjöutsikt (Bilaga A) när nybyggnad av garage har skett. Badvägen 16 kommer ha sjöutsikt i siktlinje 1 till höger om sökandes bostadshus (Bilaga B) samt i siktlinje 2 till vänster om nybyggnaden av garaget (Bilaga C).

Att fastighetsägaren till Badvägen 16 har växtlighet på sin tomt som skymmer sjöutsikten från sitt bostadshus och uteplats mot siktlinje 1 och 2 kan inte utgöra en grund att åtgärden angående garage kan anses som en betydande olägenhet för förlorad sjöutsikt.

Byggnaden följer gällande regler enligt 9 kap. 4 a § PBL och anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap PBL.

Placeringen av garaget anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

Nybyggnaden av garaget bedöms inte utgöra en betydande olägenhet enligt i 2 kap 9 § PBL då de boende på Badvägen 16 samt Badvägen 14 fortfarande kommer ha sjöutsikt. Att sjöutsikt begränsas är något som en fastighetsägare kan komma att räkna med inom detaljplanerat område. Del av sjöutsikt som byggs bort av garaget har tidigare varit bebyggd med en byggnad närmare vägen (senast 2016 enligt Orthofoto). Det har inte alltid varit en plats där boende på Badvägen 16 har haft sin sjöutsikt.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i ett antal avgöranden, prövat om en begränsning av sjöutsikt är att betrakta som en betydande olägenhet inom detaljplanerat område. MÖD skriver i mål P 7862-13 från 2013-11-26 att praxis i korthet sammanfattas enligt följande: Inom ett område som omfattas av en detaljplan som medger byggrätt på fastigheter som ligger bakom varandra är det uppenbart att alla inte kan ha fri sjöutsikt. Att en sjöutsikt kan komma att begränsas när en byggrätt utnyttjas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med. För att en byggnads placering och utformning inte ska accepteras krävs att den olägenhet som uppstår är betydande och att den i detaljplanen angivna byggrättens omfattning till antal kvadratmeter och höjd kan nyttjas fullt ut på ett likvärdigt sätt genom en alternativ placering.

Byggnadsnämnden bedömer att någon alternativ och lämplig likvärdig placering till de båda garagen inte finns där sökande kan utnyttja reglerna enligt 9 kap. 4 a § PBL samt byggrätt fullt ut.

Till höger om bostadshuset (mot norr) går fastighetsgränsen mot kommunens mark (Allmän platsmark, Naturmark i gällande detaljplan) drygt 2 meter från bostadshuset, därför är det inte en möjlig placering av garaget då en komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL skall placeras 4,5 från gräns.

Att placera garagen framför bostadshuset bedömer byggnadsnämnden inte som en likvärdig alternativ placering då garagen kommer skymma huvudentrén och göra att tomten inte kan nyttjas på samma sätt som idag. Tillgängligheten skulle försämrats med en placering av garagen framför bostadshuset.

Att placera garagen framför bostadshusets huvudentré bedömer byggnadsnämnden inte som lämpligt utifrån stads- och landskapsbilden. Byggnadsnämnden bedömer att alternativa placeringar inte är lämpliga enligt 2 kap 6 § PBL där hänsyn ska tas till bebyggelsens befintliga karaktärsdrag, men även bebyggelseområdets historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som ska skyddas. Bostadshuset kommer att underordna sig garagen om de placeras framför bostadshuset.

Enligt 8 kap 10 § ska en bebyggd tomt ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Byggnadsnämnden bedömer att det inte är lämpligt att ställa garagen framför bostadshuset då det försvårar lastning och lossning av fordon. Sammantaget bedöms inte garagen få plats framför bostadshuset med hänsyn till byggnadernas volymer, lämpliga parkeringar, lastning och lossning samt ur tillgänglighetssynpunkt.

Skäl till beslut

Byggnaden följer gällande regler enligt 9 kap. 4 a § PBL. Startbesked kan beviljas för åtgärden.

Byggnaden anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap 1,4,6, 9 §§ PBL och 8 kap 1-3,10,13 §§ PBL

Placeringen av garaget anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

Nybyggnaden av garaget bedöms inte utgöra en betydande olägenhet enligt i 2 kap 9 § PBL.

Viktigt före byggstart

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste skriftligt slutbesked ha meddelats. Om byggnaden tas i bruk innan ni fått slutbesked är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om ni ska påföras en sanktionsavgift.

Upplysningar

Schaktmassor

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

Om golvbrunn installeras i garaget skall brunnen förses med oljespär. Avloppsvattnet får inte ledas ut på kommunens dagvatten eller avloppsvatten. Det får dock ledas ut till egen stenkista på tomten. Avloppslösa alternativ i ett garage är att föredra ur miljösynpunkt.

Civilrättslig disposition erfordras för åtgärden hos fastighetsägaren Sjökvärn 1:1.

Förutsättningar för slutbesked

Följande handlingar ska lämnas in i samband med färdigställande av byggnation, som underlag för beslut om slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Relationsritningar om ändring sker ska kontakt tas med byggenheten först.
 - A-ritningar
 - K-ritningar
- Lägeskontroll/Utstakningsbevis

Beslutsunderlag

Anmälan	inkom 2023-08-23
Situationsplan	inkom 2023-08-23
Plan- och fasadritning	inkom 2023-08-23
Bilaga A, Bedömning sjöutsikt	upprättad 2023-08-23
Bilaga B-C, Foto från platsbesök	upprättad 2024-03-06

Beslutet ska skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Sjökvärn 1:1, [REDACTED]

Byggnadsägare till Badvägen 16 (med information hur man överklagar samt mottagningskvitto)

§ 40

Diarienummer GÖMBN-2023-546

Sjökvarn 1:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage.

9 kap. 30 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Startbesked beviljas.

10 kap. 23 § PBL

I detta ärende krävs utstakning. Byggnadernas läge i plan och höjd ska före byggstart sättas ut av person med lantmåteriteknisk kompetens. Byggnadsägare till Badvägen 15 ska kallas till utstakningen.

10 kap. 24 § PBL

Kontrollplan, fastställd 2024-04-16 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

Avgift för bygglovet har fakturerats enligt tidigare beslut GÖBY-2023-357

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Miljö- och bygglovnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av garage 2023-09-05. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen av granne på Badvägen 16. Länsstyrelsen beslutade 2024-02-05 att upphäva det överklagade beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens skriver i sin bedömning att det inte framgår vilka bestämmelser som nämnden tillämpat eller vilka omständigheter som legat till grund för beslutet. Nämnden har angivit att den ansökta åtgärden följer gällande detaljplanebestämmelser, men det kan inte utläsas av beslutet om nämnden har gjort någon bedömning av om konstruktionen lokaliserats, placerats och utformats på ett sätt som inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 280. Planen vann laga kraft 2013-07-17. Bestämmelserna innebär bostäder.

Grannhöranden

Byggnadsägarna till Badvägen 15 har tidigare i ärendet skriftligen medgett att de inget har att erinra byggnationen.

Inkommen överklagan

Bygglovets 2023-09-05 överklagades av granne på Badvägen 16 till Länsstyrelsen. Grannen skriver i sitt överklagande att vid byggnation av garagen kommer de mista sin sjöutsikt från deras stuga och att de önskar att alternativa placeringar av garagen utreds. Placeringen av garagen bör kunna justeras så att vi, som bor på östra sidan av Badvägen, kan få behålla en viss utsikt över sjön mot Lidköping och att inte enbart de direkta sjötomternas utsikt värderas utan att även vi som bor innanför ges möjlighet att bibehålla vår vy över den öppna sjön. Med nuvarande placering täcks utsikten mycket effektivt eftersom garagen planeras i linje med grannfastighetens huvudbyggnad. Risken att förlora utsikten innebär en stor sorg för mig och också för mina barn som är fjärde generationen i vår stuga.

Klagande har även bifogat ett dokument med siktinklar och foton där boendeägaren beskriver hur de bedömer att byggnationen av garagen riskerar att påverka de boende på badvägen 16 och som de önskar att kommunen beaktar.

Sökanden har 2024-03-15 beretts möjlighet att inkomma med synpunkter över inkommen överklagan, inga synpunkter har inkommit.

Byggavdelningens beredning

Ansökan avser nybyggnad av garage, men sökande har även skickat in anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad garage (Attefall 30 kvm) diarienummer 2023-614. Startbesked gavs samma datum som bygglovets 2023-09-05 och startbeskedet överklagades av granne på Badvägen 16. Länsstyrelsen upphävde startbeskedet 2024-02-05 och lämnade ärendet åter till nämnden. Nämnden har därmed två garage att ta ställning till angående placering.

Byggnadsnämnden har varit ute på platsbesök 2023-02-23 samt 2024-03-06 för att bedöma sjöutsikt från grannfastigheterna. Byggnadsnämnden bedömer att byggnadsägaren till Badvägen 16 och Badvägen 14 kommer ha sjöutsikt (Bilaga A) när nybyggnad av garage har skett. Badvägen 16 kommer ha sjöutsikt i siktlinje 1 till höger om sökandes bostadshus (Bilaga B) samt i siktlinje 2 till vänster om nybyggnaden av garaget (Bilaga C).

Att fastighetsägaren till Badvägen 16 har växtlighet på sin tomt som skymmer sjöutsikten från sitt bostadshus och uteplats mot siktlinje 1 och 2 kan inte utgöra en grund att åtgärden angående garage kan anses som en betydande olägenhet för förlorad sjöutsikt.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Nybyggnaden av garaget följer gällande detaljplanebestämmelser och anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap PBL.

Placeringen av garaget anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

Nybyggnaden av garaget bedöms inte utgöra en betydande olägenhet enligt i 2 kap 9 § PBL då de boende på Badvägen 16 samt Badvägen 14 fortfarande kommer ha sjöutsikt. Att sjöutsikt begränsas är något som en fastighetsägare kan komma att räkna med när det finns en byggrätt inom detaljplanerat område. Den platsen som är aktuellt för byggnation enligt ansökan har tidigare varit bebyggd (senast 2016 enligt Orthofoto) med en byggnad. Det har inte alltid varit en plats där boende på Badvägen 16 har haft sin sjöutsikt.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i ett antal avgöranden, prövat om en begränsning av sjöutsikt är att betrakta som en betydande olägenhet inom detaljplanerat område. MÖD skriver i mål P 7862-13 från 2013-11-26 att praxis i korthet sammanfattas enligt följande: Inom ett område som omfattas av en detaljplan som medger byggrätt på fastigheter som ligger bakom varandra är det uppenbart att alla inte kan ha fri sjöutsikt. Att en sjöutsikt kan komma att begränsas när en byggrätt utnyttjas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med. För att en byggnads placering och utformning inte ska accepteras krävs att den olägenhet som uppstår är betydande och att den i detaljplanen angivna byggrättens omfattning till antal kvadratmeter och höjd kan nyttjas fullt ut på ett likvärdigt sätt genom en alternativ placering.

Byggnadsnämnden bedömer att någon alternativ och lämplig likvärdig placering till de båda garagen inte finns där sökande kan utnyttja sin byggrätt fullt ut. Till höger om bostadshuset (mot norr) går fastighetsgränsen mot kommunens mark (Allmän platsmark, Naturmark i gällande detaljplan) drygt 2 meter från bostadshuset, därför är det inte en möjlig placering av garagen.

Att placera garagen framför bostadshuset bedömer byggnadsnämnden inte som en likvärdig alternativ placering då garagen kommer skymma huvudentrén och göra att tomten inte kan nyttjas på samma sätt som idag. Tillgängligheten skulle försämrats med en placering av garagen framför bostadshuset. Att placera garagen framför bostadshusets huvudentré bedömer byggnadsnämnden inte som lämpligt utifrån stads- och landskapsbilden.

Byggnadsnämnden bedömer att alternativa placeringar inte är lämpliga enligt 2 kap 6 § PBL där hänsyn ska tas till bebyggelsens befintliga karaktärsdrag, men även bebyggelseområdets historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som ska skyddas. Bostadshuset kommer att underordna sig garagen om de placeras framför bostadshuset.

Enligt 8 kap 10 § ska en bebyggd tomt ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Byggnadsnämnden bedömer att det inte är lämpligt att ställa garagen framför bostadshuset då det försvårar lastning och lossning av fordon. Sammantaget bedöms inte garagen få plats framför bostadshuset med hänsyn till byggnadernas volymer, lämpliga parkeringar, lastning och lossning samt ur tillgänglighetssynpunkt.

Skäl till beslut

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Nybyggnaden av garaget följer gällande detaljplanebestämmelser och anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap 1,4,6, 9 §§ PBL och 8 kap 1-3,10,13 §§ PBL.

Placeringen av garaget anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

Nybyggnaden av garaget bedöms inte utgöra en betydande olägenhet enligt i 2 kap 9 § 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 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.

Startbeskedet börjar gälla 4 veckor efter att detta beslut kungjordes i PoIT. Innan dess får arbetet inte påbörjas. Påbörjar du ändå arbetet ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för om du ska påföras en byggsanktionsavgift.

Innan byggnaden får tas i bruk måste skriftligt slutbesked ha meddelats. Om byggnaden/byggnadsverket tas i bruk innan ni fått slutbesked är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om ni ska påföras en sanktionsavgift.

Innan slutbesked kan beviljas ska intygad och undertecknad kontrollplan skickas in till byggnadsnämnden.

Upplysningar

Schaktmassor

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

Om golvbrunn installeras i garaget skall brunnen förses med oljespärr. Avloppsvattnet får inte ledas ut på kommunens dagvatten eller avloppsvatten. Det får dock ledas ut till egen stenkista på tomten. Avloppslösa alternativ i ett garage är att föredra ur miljösynpunkt.

Civilrättslig disposition erfordras för åtgärden hos fastighetsägaren Sjökvärn 1:1.

Förutsättningar för slutbesked

Följande handlingar ska lämnas in i samband med färdigställande av byggnation, som underlag för beslut om slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Relationsritningar om ändring sker ska kontakt tas med byggenheten först.
 - A-ritningar
 - K-ritningar
- Lägeskontroll/Utstakningsbevis
- Takstolsberäkning
- Redovisning av ventilation

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2023-07-03
Situationsplan	inkom 2023-08-23
Plan- och fasadritning	inkom 2023-08-23
Bilaga A, Bedömning sjöutsikt	upprättad 2023-08-23
Bilaga B-C, Foto från platsbesök	upprättad 2024-03-06

Beslutet ska skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Sjökvärn 1:1, [REDACTED]
Byggnadsägare till Badvägen 16 (med information hur man överklagar samt mottagningskvitto)

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)
Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter;
Fastigheten Sjökvärn 1:1 (Byggnadsägare till Badvägen 14 och Badvägen 15), Fastigheten
Källby 6:6 och samfälligheten 1471 Sjökvärn GA:2.

§ 41

Diarienummer GÖMBN-2024-84

Plommonet 4 - Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till pizzeria

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bygglov beviljas för ändrad användning från butik till pizzeria.

9 kap. 31 c §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Jan Brännehed 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 bygglovet är 16 697 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till pizzeria.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 1, Götene. Planen vann laga kraft 1960-12-16.

Bestämmelserna innebär småindustri- och bostadsändamål.

Remisser och grannhöranden

Remiss har skickats till Miljö-Hälsa, Götene Vatten & Värme, Service och teknik samt Samhällsskydd Mellersta Skaraborg.

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

Miljö-Hälsa skriver att: Information. Verksamhetsutövaren (den som ska driva pizzerian) ska innan start av verksamheten registrera den som livsmedelsverksamhet. Vid försäljning av livsmedel till konsument ska registrering ske av företag/verksamhet hos den kommun där verksamheten bedrivs.

Götene Vatten & Värme skriver att fettavskiljare är ett krav för verksamhet: pizzeria. Här finns driftproblem på spillvattenservis/ SNB. Felkopplat dag/ dränvatten bör åtgärdas i samband med en ev. ombyggnation.

Service och teknik skriver att de inte har några synpunkter.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS) skriver att SMS har inget att erinra mot ändrad användning från butik till pizzeria. SMS anser att brandskyddet i lokalen ska beskrivas (brandskyddsdocumentation), detta är viktigt då det bor ett antal personer i fastigheten och den ändrade användningen från butik till pizzeria medför en ökad brandrisk.

Följande synpunkter har inkommit från boende i fastigheten där pizzerian planeras:

Boende 1 skriver att: Vi bor ovanpå där lokalen kommer vara, och vi är skeptiska till att ha pizzeria under oss. Problemet är bland annat att det kommer va matos som luktar konstant hemma, så med det sagt så säger vi nej till bygget.

Boende 2 skriver att: Jag bor i lgh ovanför så jag kommer att få allt matlukt upp och det är väldigt lyhört i huset och vill inte höra en fläkt som låter och dånar jämt, och på sommaren när man har fönster öppet så hörs det ännu mer. Större brandrisk i huset vi som bor här. Kommer att bli av med våra parkeringsplatser av kunder.

2024-03-17 kommer sökande in med en skrivelse med underskrifter på de som har yttrat sig ovan att de härmed vill annullera sitt motsäggande av lokal 303 på Mariestadsvägen 5, Götene ändrar sin verksamhet från butik till Pizzeria med ärendenummer GÖMBN.2024.84 hos Götene Kommun.

Byggavdelningens beredning

Byggavdelningens samlade bedömning är att förslaget kan betraktas som ett komplement till småindustri och bostäder så att förslaget kan godtas och betraktas som en liten avvikelse i gällande detaljplan. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 2–6 § PBL. Vid tillämpning av avvikelse ska avvikelserna art och storlek relateras till skalan och karaktären på omgivningen. Den aktuella åtgärden följer gatan och områdets karaktär som till mesta del består av bostäder samt handel/centrumverksamheter. Åtgärden bedöms därmed som lämpligt för sitt ändamål enligt 8 kap. 1 § PBL. Dessutom har liknande avvikelser enligt 9 kap 31 d § godtagits tidigare i fastigheten då det bland annat bedrivits butik. Enligt gällande detaljplan finns det möjlighet för en småindustri att etablera sig på platsen, det skulle kunna innebära omgivningspåverkan med buller och trafik.

Sökande har redovisat parkeringsplatser för besökare på angivna platser på gatan (10 st.)

Personalparkering sker som tidigare till höger om lokal sett framifrån mot entrén, tydliga skyltar för detta kommer enligt sökande monteras upp.

Sökande har redovisat parkeringsplatser framför fastigheten och på andra kortsidan samt baksidan har de andra hyresgästerna sina fasta parkeringsplatser.

Angående brand kommer detta beaktas till det tekniska samrådet, en brandskyddsbeskrivning skall inlämnas innan startbesked kan lämnas och en brandskyddsdokumentation skall inlämnas innan lokalen får tas i bruk.

Sökande har redovisat ventilationsritning då ventilationen kommer byggas om för den aktuella verksamheten. Eventuella olägenheter från matos eller störande ljud från verksamheten är något som får anmälas till Miljö- och bygglövnämnden om det blir aktuellt med tillsyn.

Skäl till beslut

Den aktuella åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser. Genomförandetiden av detaljplanen har gått ut. Avvikelsen bedöms sammantaget innebära en sådan annan användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap. 31 c § 2 PBL.

Ändringen av användningen från butik till pizzeria anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap 1-6, 9-10 § PBL och 8 kap 1-3,13 §§ 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 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 bygglovets 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

Om ombyggnad av dag/dränvatten sker skall kontakt tas med Götene Vatten & Värme angående den driftproblematik som finns.

Dom som skall bedriva verksamheten med pizzerian skall kontakta Miljö-Hälsa angående livsmedelsverksamhet

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-02-03
Planritning inkom 2024-02-03

Beslutet ska skickas till

Sökande

Boende 1 och Boende 2 (med information hur man överklagar samt mottagningskvitto)

Kontrollansvarig

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter och boende som berörs.

§ 42

Diarienummer GÖMBN-2023-970

Götene 3:52 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tankstation för grön vätgas

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av tankstation för grön vätgas.

9 kap. 30 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Niklas Jambrén godtas som certifierad kontrollansvarig för arbetet.

10 kap. 9 § PBL

I detta ärende krävs utstakning. Anläggningens läge ska före byggstart sättas ut av person med lantmäteriteknisk kompetens.

10 kap. 24 § PBL

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till sökanden och kontrollansvarig.

10 kap. 14 § PBL

Avgift enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

Bygglovsavgift 22 500 kronor

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av tankstation för grön vätgas.

Enligt sökande kommer inte verksamheten lagerhålla de volymer vätgas som gör att den berörs av Sevesolagstiftningen. Det som kommer att lagerhållas på stationen är i tre olika lager delar (stationärt gaslager högtryck, stationärt gaslager mellantryck och mobila gaslager), där de tillsammans lagerhåller 1,33 ton vätgas om alla tre lagren är fulla. Den mängd farligt ämne som ska beaktas vid tillämpningen av Sevesoförordningen är den maximala mängd som förekommer eller kan förekomma vid ett och samma tillfälle, där den lägre nivån för Seveso för vätgas är 5 ton.

När de mobila gaslagren byts så kommer det under en kortare stund finnas två mobila gaslager på området, då det gaslager som anländer ställs ifrån innan den ”gamla” lastas på bilen för vidare transport. Dock byts i normalfallet inte ett fullt lager ut mot ett nytt fullt lager. Men även om det skulle ske, är det under kravnivån i Seveso, då ett mobilt gaslager innehåller ca 1 ton vätgas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 54, Götene. Planen vann laga kraft 1992-05-26. Bestämmelserna innebär Bilservice och motell samt Industri/bilservice.

Remisser och grannhöranden

Remiss har skickats till Miljö-Hälsa, Samhällsskydd Mellersta Skaraborg, Service och Teknik, Kinnekulle Energi, Götene Vatten och Värme och Trafikverket.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg skriver att de inte har något att erinra mot föreslagen nybyggnad av tankstation för grön vätgas.

Kinnekulle Energi skriver att det finns kablar där de uppfattar att bygglov önskas.

Götene Vatten och Värme skriver att de inte har något att erinra mot planerad byggnation.

Trafikverket skriver att: Då bygglovet enligt Götene kommun anses planenligt har Trafikverket inga synpunkter på föreslagen åtgärd.

Service och teknik har inga synpunkter mot planerad byggnation.

Miljö-Hälsa skriver att: Beroende på årsomsättning kan en tankstation med gasformiga bränslen vara anmälningspliktiga till miljö-och bygglovsnämnden. Även inte anmälningspliktiga sådana anläggningar omfattas av miljöbalken och tillsyn sker av nämnden.

Enligt miljöprövningsförordningen anges att anmälningsplikt C och verksamhetskod 50.20 gäller för anläggning där det per kalenderår hanteras

1. mer än 1 000 kubikmeter flytande motorbränsle, eller
2. mer än 1 miljon normalkubikmeter gas avsedd som motorbränsle.

Om planerad verksamhet kommer upp i ovanstående volym så ska en anmälan lämnas in till miljö och bygglovnämnden i god tid (6 veckor) innan verksamheten påbörjas.

Yttranden

Meddelande har skickats till fastighetsägaren för Götene 3:52 att en ansökan om bygglov har inlämnats på deras fastighet. Inga synpunkter har inkommit.

Angränsande fastighetsägare Götene 3:51 har fått möjlighet att yttra sig över inkommen ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Remissyttrande från Kinnekulle Energi har skickats vidare till sökande.

Skäl till beslut

Nybyggnad av tankstationen följer gällande detaljplanebestämmelser. Detaljplanen anger bilservice och i detta ryms bland annat service till både bilar och bilister samt försäljning av drivmedel och tillbehör.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Nybyggnaden av tankstationen följer gällande detaljplanebestämmelser och anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap 1-6, 9-10 § PBL och 8 kap 1-3,13 §§ 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 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.

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

Upplysningar

Utstakning

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Byggnadernas läge i plan och höjd ska före byggstart stakas ut av person med grundläggande mätningsteknisk färdighet och vara godkänd av kommunen enligt rekommendationer i HMK (handbok i mät- och kartfrågor).

Oljeavskiljare

Enligt miljöbalken kap. 9 (1998:808) hänsynsregler ska de skyddsåtgärder och försiktighetsmått vidtas som krävs för att begränsa att verksamheten medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Boverkets byggregler ställer också krav på att om det finns risk för att mer än obetydliga mängder av olja, bensin eller andra brand- och explosionsfarliga vätskor kan ledas ut i avloppet, ska oljeavskiljare installeras. Kontakt tas med Götene Vatten & Värme.

Schaktmassor

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

I det här ärendet behövs tillstånd för hantering av brandfarliga och explosiva varor (LBE), kontakt med Samhällsskydd Mellersta Skaraborg skall tas.

Föreskrifter för hantering av brandfarlig gas och brandfarliga aerosoler (MSBFS 2020:1) skall följas.

Eventuellt krävs miljötillstånd från Miljö-Hälsa för åtgärden, se Miljö-Hälsas utlåtande.

Verksamhetsutövaren ansvarar för att ha de tillstånd som krävs för åtgärden.

Civilrättslig dispositionsrätt erfordras samt eventuellt servitut för in- och utfarter.

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2023-11-09
Situationsplan	inkom 2024-03-14
Planritningar	inkom 2023-11-09
Fasadritningar	inkom 2023-11-09
Sektionsritning	inkom 2023-11-09

Beslutet ska skickas till

Sökande (med information om hur man överklagar)

Fastighetsägare till Götene 3:52, med information om hur man överklagar)

Kontrollansvarig

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter;

Fastigheten Götene 3:3, Götene 16:2, Götene 3:51, 16:9 och Götene 3:53

Nyttjanderättsinnehavare på fastigheten Götene 16:9