

<b>Beslutsinstans</b>	Miljö- och bygglovnämnden, Götene kommun
<b>Datum och tid</b>	tisdagen den 3 december 2024, klockan 13:30 till 15.50.
<b>Plats</b>	Kinnekullesalen Centrumhuset Götene
<b>Beslutande</b>	
Ledamöter	Monica Holm ordf. (L) Mats Larsson vice. ordf. (S) Clemens Nordentoft (GF) Magnus Johansson (M) Per Thorstensson (S)
Tjänstgörande ersättare	Peter Callander (MP) Gun Gustafsson (S)
<b>Övriga närvarande</b>	
Sekreterare	Carolin Carlgren
Övriga	Fredrika Klang Schönborg, komunekolog Camilla Brandell, bygglovhandläggare Christer Hjälms, bygglovhandläggare
<b>Justering</b>	Protokollet signeras på plats i centrumhuset.
Justerade paragrafer	§§ 75-87 paragrafnummer
Ordförande	Monica Holm
Justerare	Per Thostensson
<b>Tillkännagivande</b>	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2024-12-10 – 2025-01-01
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnad

**Signaturer**

Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Carolin Carlgren

Justerare

\_\_\_\_\_  
Monica Holm

Justerare

\_\_\_\_\_  
Per Thorstensson

## Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Godkännande av föredragningslistan	MBN/2024/4	4
	Internutbildning		5
	Information		6
	Indexuppräkning av timavgifter för 2025, livsmedelslagen och miljöbalken	MBN 2024/18	7
	Indexjustering timavgifter- Tillståndsenheten i samverkan	MBN 2024/17	8
	Information miljö	MBN/2024/7	9
	Delegationsbeslut miljö	MBN/2024/5	10
	Delegationsbeslut bygg	MBN/2024/6	11
	Information bygg	MBN/2024/8	12
	Götene 19:1 - Tillsyn, uttagande av sanktionsavgift	MBN/2024/481	13 - 18
	Götene 19:1 - Ansökan	MBN/2024/701	19 - 20
	Västerby 1:280 - Ansökan	MBN/2024/743	21 - 24
	Påfågeln 1 - Tillsyn- uttagande av sanktionsavgift	MBN/2024/705	25 - 27

§ 75

Diarienummer MBN 2024/4

## **Godkännande av föredragningslistan**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

Föredragningslistan godkänns utan ändringar

§ 76

## **Internutbildning**

**Kommunekolog Fredrika Klang Schönborg håller utbildning inom strandskyddslagstiftningen.**

§ 77

## Information

- Delårsrapport från kommunfullmäktige

§ 78

Diarienummer MBN 2024/18

## **Indexuppräkning av timavgifter för år 2025, livsmedelslagen och miljöbalken**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att höja timavgiften enligt PKV, med 4,6 % fastställd per 3 oktober 2024.

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att timavgiften för 2025 fastställs till 1385 kronor per timma för planerad offentlig kontroll enligt livsmedelslagen och 1196 kronor per timma för uttag av taxa gällande miljöbalken för uppföljande kontroll, utredning av befogade klagomål samt för registrering enligt livsmedelslagen, med förutsättning att Lidköpings kommun beslutar enligt förslag.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige har i samband med antagande av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, beslutat att miljö- och bygglovnämnden årligen får justera timavgiften enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Index fastställs av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och för 2025 är indexuppräkningsindexet 4,6 %, beräknat den 3 oktober 2024.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Indexuppräkning av timavgifter för år 2025, livsmedelslagen och miljöbalken  
SKR:s beräkning av prisindex för kommunal verksamhet per 2024-10-03, [PKV](#) | [SKR](#)

### **Beslutet ska skickas till**

Miljö och hälsa, Lidköpings kommun

§ 79

Diarienummer MBN 2024/17

## **Indexuppräkning av timavgifter för år 2025- Tillståndsenheten i samverkan**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att inte höja timavgiften enligt PKV för 2025, gällande uttag av taxa gällande alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter, tobaksfria nikotinprodukter, och lag om vissa receptfria läkemedel, med förutsättning att Lidköpings kommun beslutar enligt förslag.

Timavgiften för 2025 fastställs till 1136 kr

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige har i samband med antagande av taxa för provning och tillsyn enligt miljöbalken, beslutat att miljö- och bygglovnämnden årligen får justera timavgiften enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Index fastställs av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och för 2025 motsvarar indexuppräkningsindexet 4,6 %, beräknat den 3 oktober 2024.

Under 2025 kommer en omställning av verksamheten att ske med anledning av uppsägning av samverkansavtal från 7 kommuner. Det innebär att de beräknade kostnaderna som ingår i beräkningen av timavgiften bedöms inrymmas i nuvarande timavgift 1136 kr.

Timavgiften för uttag av taxa gällande alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter, tobaksfria nikotinprodukter, och lag om vissa receptfria läkemedel föreslås därför oförändrad och kommer därmed inte indexjusteras enligt PKV för 2025.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Indexuppräkning av timavgifter för år 2025, Tillståndsenheten i samverkan

### **Beslutet ska skickas till**

Miljö och hälsa, Lidköpings kommun



§ 80

Diarienummer MBN/2024/7

## Information miljö

- **Källby 6:6**  
Länsstyrelsen beslutar att upphäva beslut om strandskyddsdispens för brygga
- **Källbytorp**  
Länsstyrelsen beslutar att pröva beslut om strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- **Årnäs 2:57**  
Länsstyrelsen beslutar att pröva beslut om beviljad strandskyddsdispens för servicehus och grillplats
- **Källby 7:108**  
Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet om föreläggande att vidta rättelse inom strandskyddsområde.
- **Källby 7:106**  
Länsstyrelsen beslutar att undanröja det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till miljö och bygglovnämnden för fortsatt handläggning.

§ 81

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 § 356, §§ 358-371, §§ 374-387, § 390, § 392.

§ 82

Diarienummer MBN/2024/6

## **Delegationsbeslut bygg**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten ska de redovisas för Miljö- och bygglovnämnden löpande. Följande delegationsbeslut för bygg redovisas på dagens sammanträde.

Beslut fattade av bygglovhandläggarna §§ 366-367, §§ 369-376, §§ 378-434.

§ 83

Diarienummer 2024/8

## Information bygg

- **Dagsläget detaljplaner**
- **Trolmen 16:1**  
Mark och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, mark och miljödomstolens avgörande står fast.
- **Stjälkaskogen 1:39**  
Avskrivning av ärende gällande olovlig byggverksamhet är överklagat

§ 84

Diarienummer GÖMBN-2024-481

## **Götene 19:1 – Tillsyn gällande olovligt byggande**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att påföra fastighetsägaren till Götene 19:1 Gasum AB med organisationsnummer 556690–6839 en byggsanktionsavgift på 112 651 kronor för att ha påbörjat byggnation av markuppfyllnad utan beviljat marklov eller startbesked.

*11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL).*

### **Motiv till beslut**

Miljö- och bygglovnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften skall sänkas från 225 303 kr till 112 651 kr med motiveringen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

### **Sammanfattning av ärendet**

2024-06-19 uppmärksammade Miljö- och bygglovnämnden vid arbetsplatsbesök på fastigheten Götene 19:1 att markuppfyllnad hade utförts längs med uppfartsvägen (se bilaga 6-7, flygfoto) på fastigheten Götene 19:1.

På arbetsplatsbesöket tog sökande upp frågan gällande markuppfyllnad och förklarade att det redan hade utförts och hur vi såg på saken. Byggnadsinspektören meddelade att frågan får utredas beroende på hur mycket markuppfyllnad som hade utförts. Sökande meddelar att de har dokumenterat markhöjder innan och efter utfyllnad och att de kan skicka över dessa. Sökande berättar att markentreprenören har fått massor över i byggnadsarbetet och att dessa lagts ut längs vägen. Sökande var själv inte medveten om att det skulle bli så omfattande med volymerna utan detta fick sökande själv reda på vid ett platsbesök.

2024-08-26 inkommer en ritning med höjder från sökande där det framgår att det längs största delen av framfartsvägen har skett markuppfyllnad som är marklovpliktigt (över 0,5 m) då fastigheten omfattas av detaljplan.

2024-09-05 är byggnadsinspektören och kommunens GIS-ingenjör ute och kontrollmäter punkter och det kan konstaterats att det skett markuppfyllnad på över 0,5 meter utmed större delen av framfartsvägen. Bilder från platsbesök enligt bilaga 10.

2024-09-09 går ett beslut ut till Gasum om lovföreläggande då bygglovsenheten bedömer att åtgärden är lovpliktig.

2024-10-17 inkommer Gasum med ansökan om marklov för åtgärden.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, detaljplan nr 93, Götene. Större delen av åtgärden placeras inom område N3 i gällande detaljplan som anger att marken ska ha insynsskyddande vegetation.

På markuppfyllnaden har träd och buskar planterats. Valet av träd och buskar har tagits fram i samråd med kommunekologen. Markuppfyllnaden utgör en naturlig avgränsning från uppfartsvägen till Gasum och gång- och cykelvägen.

Efter inlämnad ansökan om marklov för markuppfyllnad och efter kommunens platsbesök tillsammans med GIS-ingenjör bedöms arean till 3907 kvm som har fått en markuppfyllnad på mer än 0,5 m (se bilaga 2-9). Markuppfyllnaden varierar men ligger ungefär inom 0,5-2,2 meter enligt de uppmätta punkterna.

### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften och hur den beräknas för att ha påbörjat, byggt och färdigställt åtgärder innan det att byggnadsnämnden beviljat marklov och utfärdat startbesked för åtgärder finns angivna i 9 kap. 17 § PBF.

Byggsanktionsarea enligt 1 kap. 7 § är den area som i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt (se bilaga 1).

Beräkning:

Area	3907 kvm
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,001 * pbb * area)$

Beräkning  $(0,025*57300)+(0,001*57300*3907)$

Beräknad sanktionsavgift 225 303 kr

### **Yttranden**

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren, som inkommer med följande skrivelse:

Gasum vill härmed yttra sig i ärendet gällande olovligt byggande.

Vi anser att sanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den aktuella överträdelsen och bör avfärdas eller nedsättas till ett minimum. Gasum har aldrig haft för avsikt att överträda bygglovet. Bakgrunden till den justerade marknivån inom detta område är följande;

1. Enligt detaljplanen och bygglovet är vi ålagda att det i detta område anläggas insynsskyddad vegetation. I samband med detta bedömdes det fördelaktigt att återanvända massor för att dels skapa ytterligare en barriär mot gång- och cykelvägen (del av insynsskydd) samt med hjälp av massorna snabbare möjliggöra för vegetationen att etablera sig.
2. Massor ska inte flyttas eller deponeras i onödan, i enlighet med avfallslagstiftningen. Ur miljöoch resurshushållningssynpunkt är det dessutom en verdetagen praxis att hantera massor inom den egna fastigheten. Utifrån dessa aspekter har vi återanvänt massorna och i samband med nyplantering av vegetation återanvänt en liten del av massorna i det aktuella området.
3. Slutresultatet har bidragit till att området som helhet är estetiskt förbättrat jämfört med tidigare.

Slutligen anser vi att de justerade marknivåerna i detta område är av mindre karaktär sett till hela bygglovet och att överträdelsen därmed bör anses som ringa. Vi anser inte att någon sanktionsavgift ska påföras, om detta ej kan accepteras anser vi att en nedskrivning ska göras till ett minimum.

### **Skäl till beslut och bedömning**

Vid tillsyn på fastigheten Götene 19:1 den 2024-09-05 konstaterade bygglovsenheten att markuppfyllnad som bedöms vara lovpliktig utförts på fastigheten Götene 19:1 utan lov. Inom områden med detaljplan krävs, med vissa undantag, marklov för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge. Vid efterforskningar kunde inget marklov för åtgärden hittas i kommunens diariehanteringssystem.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut när någon påbörjat, byggt och färdigställt åtgärder innan det att byggnadsnämnden beviljat bygglov och utfärdat startbesked för åtgärderna enligt 11 kap. 51 § PBL.

Fastighetsägare Gasum AB med organisationsnummer 556690–6839 bedöms därför påföras byggsanktionsavgift på 225 303 kronor för att ha påbörjat markuppfyllnad utan vare sig beviljat marklov eller beviljat startbesked.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig i och med ansökan om marklov och lovföreläggande.

I ansökan skriver Gasum att: *Markuppfyllnad och ändring av marknivå. Vid byggnation av Biogasanläggning uppstod överskottsmassor, dessa tippades på angivna ytan. Tillsynsärende med anledning av markuppfyllnad mer är 0,5 m. Ärende GÖMBN-2024-481. rättelse sker nu med lovansökan.*

Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att ta bort det som har gjorts olovligt enligt 11 kap. 54 §.

I tidigare beslut den 2024-09-09 (GÖBY-2024-316) står det angivet att: Överträdelser kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Även om marklov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut. Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Miljö- och bygglovnämnden bedömer därmed att fastighetsägaren har haft skälig tid att göra rättelse och undvika sanktionsavgift genom att ta bort den olovligt uppförda markuppfyllnaden.

Marklov i efterhand innebär inte att rättelse har utförts och att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

## Upplysningar

### *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 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).

#### *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 Miljö- och bygglovnämnden. Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att ta bort det som har gjorts olovligt.

#### **Hur man överklagar**

Information om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt 13 kap 3 §, PBL bifogas beslutet.

#### **Byggavdelningens yttrande**

Full sanktionsavgift bör utdömas

#### **Yrkande**

Mats Larsson (S) föreslår nedsänkning av sanktionsavgiften till hälften

#### **Yrkande**

Magnus Johansson (M) föreslår nedsänkning av sanktionsavgiften till en fjärdedel.

### **Proposition**

Ordförande ställer proposition på de olika förslagen och finner att Miljö- och bygglovnämnden beslutar enligt Mats Larssons yrkande.

### **Reservation**

Magnus Johansson (M) reserverar sig i beslutet

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	upprättad 2024-11-01
Bilaga 1, Beräkning byggsanktionsavgift	upprättad 2024-10-24
Bilaga 2, Sanktionsgrundande yta	upprättad 2024-10-24
Bilaga 3-5, Inmätta punkter från kommunens platsbesök	upprättad 2024-10-24
Bilaga 6-7, Flygfoton 2022 och 2024	upprättad 2024-10-24
Bilaga 8, Sektion från marklovansökan	Inkom 2024-10-17
Bilaga 9, Planritning från marklovansökan	Inkom 2024-10-17
Bilaga 10. Bilder från platsbesök	

### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägaren med information om hur man överklagar beslutet samt mottagningsbevis

§ 85

Diarienummer GÖMBN-2024-701

## **Götene 19:1 – Ansökan om marklov för ändring av marknivå**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

**Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja marklov för ändring av marknivå.**

*9 kap. 35 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)*

**Startbesked beviljas.**

*10 kap. 23 § PBL*

**Kontrollplan, fastställd 2024–12–03 gäller som underlag för kontroll på arbetsplatsen.**

*10 kap. 23 § PBL*

**Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.**

*10 kap. 10 § PBL, 10 kap. 14 § PBL*

**Avgiften för marklovet är 6 000 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.**

*12 kap. 10 § PBL*

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan gäller marklov för ändring av marknivå. Markkuppfullnaden är redan utförd och marklov har ansökts om efter att ett lovföreläggande gick ut 2024-09-09 till fastighetsägaren i tillsynsärende GÖMBN-2024-481.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 93, Götene. Planen vann laga kraft 2022-03-30.

### **Skäl till beslut**

Markkuppfullnaden följer gällande detaljplanebestämmelser. Åtgärden anses vara lämplig för sitt ändamål. Markkuppfullnaden utgör en naturlig avgränsning mellan uppfartsvägen till biogasanläggningen och gång- och cykelvägen. Större delen av markkuppfullnaden placeras inom område N3 i gällande detaljplan som anger att marken ska ha insynsskyddade vegetation. På markkuppfullnaden har träd och buskar planterats. Valet av träd och buskar har tagits fram i samråd med kommunekologen.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för marklov enligt 9 kap. 35 § 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 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 bygglovets inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

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

### **Förutsättningar för slutbesked**

När markarbetet är klart, ska följande lämnas in:

- Kontrollplan undertecknad och intygad av byggherren.
- Intyg att åtgärden överensstämmer med beviljat lov.
- Ev. relationsritningar (innan förändringar görs ska byggenheten godkänna dessa).
- Begäran om slutbesked

### **Beslutsunderlag**

Följande handlingar tillhör beslutet (bifogas)

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| - Ansökan                       | inkommen 2024-10-17 |
| - Karta                         | inkommen 2024-10-17 |
| - Markplaneringsritning         | inkommen 2024-10-17 |
| - Markplaneringsritning sektion | inkommen 2024-10-17 |

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande (med information om hur man överklagar)

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

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter.

§ 86

Diarienummer GÖMBN-2024-743

## **Västerby 1:280 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av LSS boende**

### **Miljö- och bygglovnämndens beslut**

**Miljö- och bygglovnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av LSS-boende.**

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

**Lars Andersson 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*

**Avgift enligt fastställd taxa.** Faktura sänds separat.

Bygglovsavgift 75 260 kronor

*12 kap. 10 § PBL*

### **Sammanfattning av ärendet**

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av LSS boende (lag om stöd och service till vissa funktionshindrade). Byggnadens storlek är 583 kvm och uppförs i ett plan. I byggnaden inryms 6 enskilda boendeenheter samt gemensamma utrymmen och personalrum.

LSS Verksamheten som skall bedrivas i lokalerna består av: Sex lägenheter med en boende per lägenhet. Personal alla dygnets timmar. 1–2 personal på dagtid. 1 personal nattetid. De som kommer att bo på boendet är vuxna (18 år och uppåt). De boende kommer flera dagar i veckan befinna sig på dagverksamhet på annan plats i Götene.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 43. Planen vann laga kraft 1988-08-29. Bestämmelserna innebär bostäder.

### **Remisser och grannhöranden**

Remiss har skickats till Miljö-Hälsa. Samhällsskydd Mellersta Skaraborg och Service och teknik (gata/park).

*Miljö-Hälsa skriver att:* Inga synpunkter från Miljö-Hälsa. LSS-boende inte anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. VA via kommunal anslutning.

*Service och Teknik* skriver att Gata/Park har inga synpunkter på detta.

Samhällsskydd Mellersta Skaraborg skriver att de har inget att erinra mot planerad byggnation men att de önskar yttra sig på brandskyddsbeskrivningen för byggnationen.

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

### **Grannetyttranden**

Följande synpunkter/yttranden har kommit in:

Fastighetsägaren skriver att: För nära industrifastighet som får svårt att få ut produkter eftersom port vetter mot nybyggnation. Jordvärmeledning ligger på tilltänkta tomten. Även tycker jag att det kanske inte är lämpligt att bygga en sådan verksamhet i ett villaområde.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och skriver att både sakägarens fastighet och den vi planerar för byggnation är till för bostadsändamål i gällande detaljplaner. Så där finns det ingen konflikt och den planerade byggnationen ryms inom gällande detaljplan. Det finns ett ursprungligt bygglov för mindre verkstad/garage men det saknas bygglov för den stora garageporten. Angående att ha infart över kommunens mark, här ser kommunen inte att det finns någon rättighet att köra över kommunens mark och att fastigheten inte är en industri. Gällande jordvärmeledningen så finns det en avtalspunkt i servitutet som reglerar detta, vilket innebär att avtalet kan hävas och att kommunen plockar bort anläggningen (bekostas av Samhällsbyggnad), till exempel vid markarbetet. Kommunen ska inte stötta med någon annan uppvärmning utan bara upphäva avtalet och plocka bort anläggningen. Dvs kommunen kan bekosta tömning och bortforsling av jordvärmeslingan som ligger på kommunens mark.

### **Skäl till beslut**

Nybyggnaden av LSS boendet följer gällande detaljplanebestämmelser och anses vara lämplig för sitt ändamål. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden bedöms rymmas inom gällande detaljplanebestämmelse "Bostäder". Verksamhetens huvudsyfte är bostäder och är av varaktig karaktär. Varje boendeenhet är inredd som lägenhet med möjlighet till matlagning, umgängesytor, sovrum och badrum. Personal på boendet ska enligt sökande ge stöd och service. Eftersom det handlar om bostäder som verksamhetens huvudsyfte, och inte vårdinslag som huvudsyfte, så ryms åtgärden inom gällande detaljplan för Bostäder.

Ingen omgivningspåverkan från trafik förväntas uppkomma. Ingen av de boende förväntas ha egen bil och därmed blir trafiken vad som i allmänhet förväntas av ett boende från personalen.

Angående yttrande från fastighetsägaren till Domherren 11:

Jordvärmeledning som ligger i marken där byggnation av LSS-boende planeras är en civilrättslig fråga som inte prövas i bygglovet. Enligt markhandläggare på Götene kommun finns ett avtal för nyttjanderätt för jordvärme på aktuell plats som gavs 1985 och 15 år fram, efter det förlängs avtalet 5 år löpande, uppsägningstid 1 år innan en ny avtalsperiod startar. Avtalet kan brytas om markägaren behöver ianspråkta området.

Angående port som vetter mot planerad byggnation är det att anta att det är porten på garaget i den norra delen av fastigheten Domherren 11 som har en port som vetter ut mot tomten där byggnation av LSS-boende planeras, inga andra portar vetter mot planerad byggnation. Det finns inget servitut för att nyttja tomten utanför Domherren 11's fastighet för att lasta in/ut produkter. Miljö- och bygglovnämnden kan inte hitta något bygglov för fasadändring/insättande av port i kommunens diariehanteringssystem.

### **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).

#### *Schaktmassor*

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

### *Klimatdeklaration*

En klimatdeklaration ska upprättas och lämnas in till Boverket enligt Lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader. Redovisning att byggnaden har klimatdeklarerats lämnas in vid slutsamråd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	upprättad 2024-11-13
Ansökan	inkom 2024-11-01
Situationsplan	inkom 2024-11-08
Planritning	inkom 2024-11-01
Fasad- och sektionssritning	inkom 2024-11-13
Yttranden med synpunkter	inkom 2024-11-12
Sökandes svar på synpunkter	inkom 2024-11-16

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande (med information om hur man överklagar)

Fastighetsägare Götene kommun

Fastighetsägare till fastigheterna Domherren 11 (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.



**Påfågeln 1 - Olovlig installation av två pellets pannor med tillhörande skorstenar samt olovlig ändring av brandskyddet med byggnation av ny brandcell (pannrum) samt beslut om nyttjandeförbud för pannrum med pellets pannor.**

**Uttagande av sanktionsavgift och beslut om nyttjandeförbud**

Miljö- och bygglovnämndens beslut

Sökande till installation av två pellets pannor på fastigheten Påfågeln 1, när den olovliga åtgärden utfördes, AMC Fastigheter i Skara AB (556408-3326), föreläggs att med stöd av SFS 2011:338, kap 9 kap. 13 § punkt 2, betala en byggsanktionsavgift på 11 460 kr för att olovligt påbörjat en anmälanspliktig åtgärd (installation av 2 st pellets pannor) innan Miljö- och bygglovnämnden har gett ett startbesked samt föreläggs att med stöd av SFS 2011:338, kap 9 kap. 13 § punkt 5, betala en byggsanktionsavgift på 17 190 kr för att olovligt påbörjat en anmälanspliktig åtgärd (väsentlig ändring av brandskyddet/tillskapande av pannrum med brandcell) innan Miljö- och bygglovnämnden har gett ett startbesked.

Det befintliga olovligt byggda nya pannrummet med de 2 pellets pannorna beläggs med nyttjandeförbud fram tills det att slutbesked kan utfärdats i anmälansärende GÖMBN 2024-670 med stöd av SFS 2010:900 11 kap. 33 § punkt 1 och 2. Byggnadsverket bedöms ha sådana brister att säkerheten kan äventyras för de som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket om pannorna används och en brand skulle uppstå i pannrummet.

**Sammanfattning av ärendet**

Anmälan om installation av 2 st pellets pannor inkom till Miljö- och Bygglovnämnden 2024-10-10 (ärende GÖMBN 2024-670). Den ena pannan är på 48 kw och den andra pannan är på 96 kw. Efter byggnadsnämndens kontakt med sökanden om hur pannrum är tänkt att anordnas framkommer det att nytt pannrum redan är byggt. Platsbesök gjordes därför 2024-10-17 tillsammans med sökanden på Fastigheten Påfågeln 2 för att utröna hur nytt pannrum är utfört.

Vid platsbesöket 2024-10-17 är ett pannrum nybyggt inne i befintlig byggnad. Pellets pannorna med tillhörande installationer är till stor del färdigställda inne i pannrummet. 2 st stålskorstenar har monterats utvändigt på befintlig gavelfasad och fristående pelletssilo utanför gavelfasad är monterad. Bygglovhandläggaren finner brister i håltagningar och täthet (synlig öppen isolering) i

brandavskiljande konstruktion samt även synliga stålbalkar som bedöms vara bärande och ej brandskyddade. Dieseltank utvändigt och oljecistern invändigt finns i direkt anslutning till nya pannrummet och de nya skorstenarna. Det är osäkert hur befintlig brandcell har byggts upp. Fönster i fasad inne i pannrummet bedöms vara oklassad brandskyddsmässigt. Dörr in till pannrummet var av EI 30 utan självstängande funktion. Kontor fanns i pannrummets närhet.

Pelltspannorna har inte tagits i drift ännu och enligt fastighetsägaren kommer inte pelletsspannorna tas i drift förrän starttillstånd utfärdats av Miljö- och Bygglovnämnden.

Pannrummet befinner sig i del av byggnaden som fick bygglov 1995 för verkstadslokal. I samma byggnad (dock i vinkeldel) finns bygglov från 1994 med 15 st kontor med tillhörande personalutrymmen och entré m.m.

Efter kontakt med Räddningstjänst görs bedömningen att utförandet av pannrummet har brister i brandskyddet och att sakkunnig inom brandskydd behöver se hur brandskyddet är utfört och hur brandskyddet måste byggas upp för att klara kraven i Boverkets Byggregler (Kap 6).

I beslut av byggavdelningen 2024-10-18 förelades fastighetsägaren i ärendet GÖMBN 2024-670 att inkomma med brandskyddsbeskrivning, prestandadeklaration på pelletspannor med tillhörande skorstenar och förslag på kontrollplan för åtgärden. Information gick också ut i detta föreläggande om att det eventuellt kan komma att krävas en kontrollansvarig för installationen/byggnationen beroende på hur omfattande brandskyddsåtgärderna blir i ärendet.

Beslutsförslaget har kommunicerats med fastighetsägaren. Inga synpunkter har inkommit.

### *Byggsanktionsavgift*

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.

När någon påbörjat en åtgärd som kräver anmälan innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden, ska en byggsanktionsavgift uttagas enligt SFS 2011:338, kap 9 § 13 punkt 2 och 5.

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.

Miljö- och bygglovnämnden har möjlighet att i enskilda fall sänka avgiften till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid en sådan prövning 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 med stöd av SFS 2010:900, kap 11 § 53a.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan fråga om sanktion tas upp till överläggning vid Miljö- och bygglovnämndens sammanträde med stöd av SFS 2010:900, kap. 11 § 54. Det finns en möjlighet att undvika byggsanktionsavgift genom att ta bort det som har gjorts olovligt.

### **Byggavdelningens yttrande**

Sanktionsavgift bör utdömas

### **Beslutsunderlag**

Karta Påfågel 1

Bilder platsbesök 2024-10-17 (4 st)

Beräkning byggsanktionsavgift installation av 2 st pellets pannor, Bilaga 1

Beräkning byggsanktionsavgift ändring av brandskydd (byggnation av pannrum), Bilaga 2

### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare Påfågeln 1 med delgivningskvitto samt information om hur man överklagar