

Ändring av stadsplan för Götene samhälle, Kv Sparven mfl

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagande 2025-09-24 § 197

Laga kraft 2025-10-22

Diarienummer: KSK 2025/175



Götene kommun

Innehåll

Inledning	3
Planförslag	6
Planeringsförutsättningar	9
Konsekvenser.....	13
Motiv till regleringar.....	16
Genomförandefrågor.....	17
Medverkande.....	19

Inledning

Bakgrund, ansökan och uppdrag

I centrala Götene tätort finns Arla Food AB:s verksamhet med mejeri, lager och kontor. Inom samma verksamhetsområde har till nyligen även Semper varit verksamma. Då Semper avvecklat sin verksamhet på orten och Arla Food AB köpt fastigheten ser företaget över de möjligheter som finns till utveckling av den egna verksamheten.

Hela verksamhetsområdet är uppdelat fyra detaljplaner, där aktuell detaljplan från 1972 från början täckte hela området men nu enbart gäller i den södra delen av verksamhetsområdet. Den norra delen ersattes 1998 när ett nytt höglager skulle byggas. Den västligaste delen ersattes 2002 för att bland annat möjliggöra ytterligare byggnation mot Kinnekullevägen. Slutligen ersattes en smal remsa i öster 2021 för att möjliggöra en ångledning ovan mark från det kommunala värmeverket norr om tätorten till verksamheten.

Gällande detaljplan har nyttjats fullt ut och mer därtill inom verksamhetsområdet. Exploateringsgraden är idag reglerad till 25 procent av tomtytan, men området har bebyggts till cirka 55 procent. För att göra bebyggelsen inom området planenlig och samtidigt möjliggöra utveckling inom området har Arla Foods ansökt om planbesked i januari 2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-02-05 att bevilja planbeskedet och ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram en ändring till gällande detaljplan.

Detaljplaneändringens syfte

Syftet med ändringen är att göra befintlig bebyggelse inom verksamhetsområdet planenlig och möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av verksamheten inom området.

Plandata

Området som berörs av ändringen är cirka 6,5 hektar stort. Det är stora delar av vad som återstår av gällande detaljplan idag och utgör södra halvan av Arla Food AB:s verksamhetsområde. Mejeriverksamhet har funnits på området under lång tid.

Utöver industriområdet gäller detaljplanen idag även för ett mindre bostadskvarter och en tankstation, se figur 5, men ingen ändring görs till bestämmelserna på dessa ytor.

Söder om området som ändras finns del av verksamhetens personalparkering och en kontorsbyggnad. Här finns även en tankstation och ett par butiker med bostäder på ovanvåningarna. Öster om ändringen finns en banvall som idag används som gång- och cykelväg. Vallen är även ett ledningsstråk för flertalet ledningstyper. Bortom banvallen finns ett område för småindustri där visst inslag av bostäder förekommer. Direkt väster om verksamheten går Kinnekullevägen som har förbindelse till riksväg 44. Väster om vägen finns ett mindre grönområde och bostäder. I nordväst finns ett delvis utbyggt industriområde. Direkt norr om verksamhetsområdet finns Göteneån och riksväg 44.

Planprocessen

Ändring av detaljplanen upprättas med standard förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) BFS 2020:5. Standard förfarande används i de flesta fall för att ta fram en detaljplan. Detaljplanen ska vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsutlåtande, inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och får inte antas medföra betydande miljöpåverkan för att ett standardförfarande ska kunna användas.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar och ett samråd hålls där möjlighet finns att lämna synpunkter. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Om inte större förändringar görs till förslaget kan det föras till beslut om antagande. Beslutet och detaljplanen vinner laga kraft efter 3 veckor om det inte överprövas av länsstyrelsen eller överklagas.

Ändringen har vunnit laga kraft 2025-10-22.



Varför ändring har valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Målsättningen för den ursprungliga planen var att inom kvarteret Sparven med flera kunna uppföra en större industri och att lösa de problem som uppkom därigenom. Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs och föreslås inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens målsättning. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning.

Upplysning

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte en fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

När en detaljplan ändras ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen. Detta är den beskrivningen.

Planhandlingar

Till ändringen finns följande framtaget:

- **Plankarta**
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning.
Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Fastighetsförteckning**

Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Till ursprunglig detaljplan finns följande:

- **Plankarta.** Av plankartan tillsammans med stadsplanebestämmelserna framgår detaljplanens bindande föreskrifter.
- **Beskrivning**
- **Stadsplanebestämmelser.** Av bestämmelserna tillsammans med plankartan framgår detaljplanens bindande föreskrifter.

Planeringsunderlag

- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808)
- *Stadsplan för del av Götene Samhälle, kv Sparven m.fl.* (16-GÖS352) laga kraft 1972
- *Detaljplan för Västerby industriområde* (1471-P6) laga kraft 1998
- *Detaljplan för Område vid Kinnekullevägen* (1471-P35) laga kraft 2002
- *Detaljplan för Ångledning* (1471-P2021/6) laga kraft 2021
- *Stadsplan för Götene köping* (16-GÖS-275) laga kraft 1963
- Planbesked – ansökan januari 2025, beslut ksau februari 2025
- Översiktsplan – Götene kommun, laga kraft mars 2023

Planförslag

Allmän plats

Planändringen berör inte allmän plats.

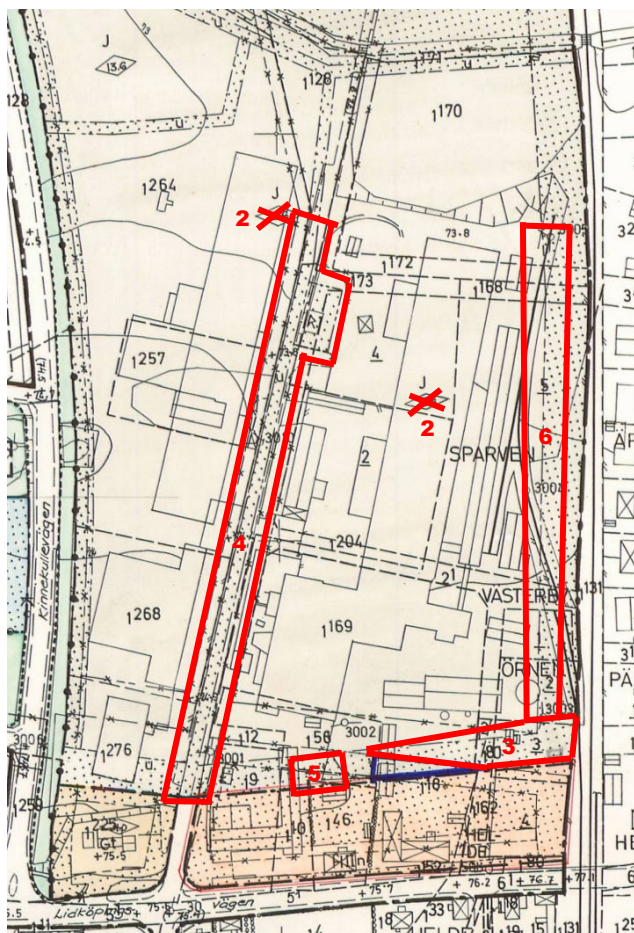
Kvartersmark

Planändringen omfattar kvartersmark för industri, där användningen kvarstår inom hela delen som omfattas av ändringen. För att göra befintliga byggnader planenliga och samtidigt skapa tydligare möjligheter till utveckling av befintlig verksamhet föreslås följande förändringar:

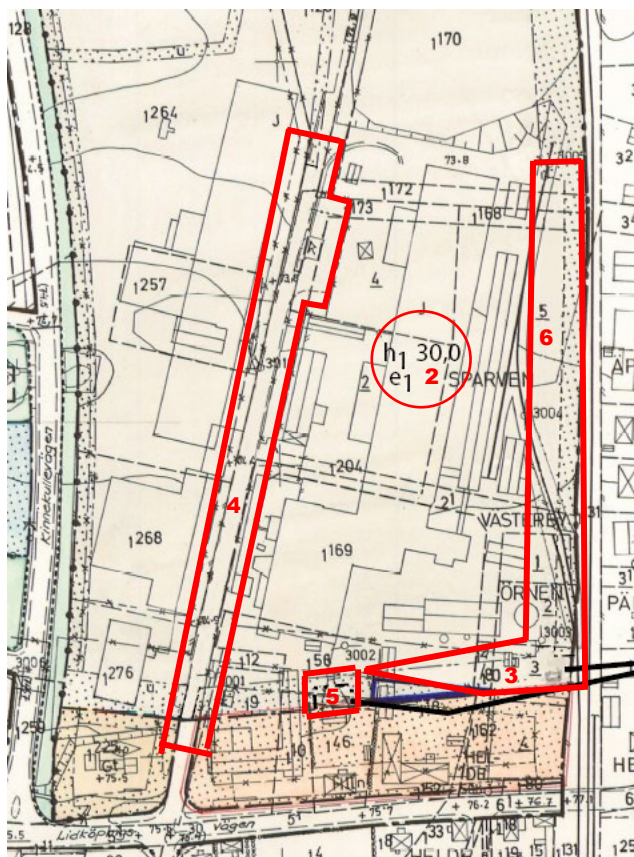
1. Bestämmelse om exploateringsgrad upphävs inom användningsområde markerat med J. Detta gör regleringen av exploateringsgrad likadan inom hela verksamhetsområdet.
2. Byggnadshöjden inom område med användningen J - industri ersätts med bestämmelse om högsta totalhöjd på 30 meter (h_1). Detta kombineras med ny bestämmelse om att byggnader och byggnadsverk med totalhöjd över 22 meter maximalt får omfatta 20 procent av ytan inom egenskapsområdet (e_1).
3. I industriområdets sydöstra hörn tas bestämmelse att marken inte får bebyggas bort och bestämmelse om högsta totalhöjd (h_1) på 5 meter införs. Höjden motsvarar den i angränsande detaljplan för ångledning.
4. Område för allmänna underjordiska ledningar mitt i kvarteret tas bort och marken blir byggbar.
5. Inom mindre område i söder tas bestämmelse om att marken inte får bebyggas bort för att göra befintlig byggnad planenlig. Bestämmelse om högsta totalhöjd (h_1) om 5 meter införs för denna del.
6. Inom del av område i öster tas bestämmelse om att marken inte får bebyggas bort. Kvarvarande område som inte får bebyggas sträcker sig cirka 6 meter från gällande plangräns och cirka 11 meter från fastighetsgräns.

	5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT
1 mom	Av tomt som omfattar med A, X eller Gt betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Figur 1. Utdrag ur stadsplanebestämmelserna med ändring till dessa markerad. Detta är ändring nummer 1.



Figur 2. Utdrag ur gällande detaljplan med markeringar över vad som ändras. Numrering motsvarar den på föregående sida där ändringarna förklaras i text.



Figur 3. Utdrag ur ändrade detaljplanen med markeringar på de ändringar som gjorts. Numrering motsvarar den på föregående sida där ändringarna förklaras i text.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ursprungsplanen har gått ut. Genomförandetiden för den ändringen avser är 5 år från den dag ändringen har vunnit laga kraft. Bygglov får inte lämnas med stöd av denna detaljplan innan genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplan inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

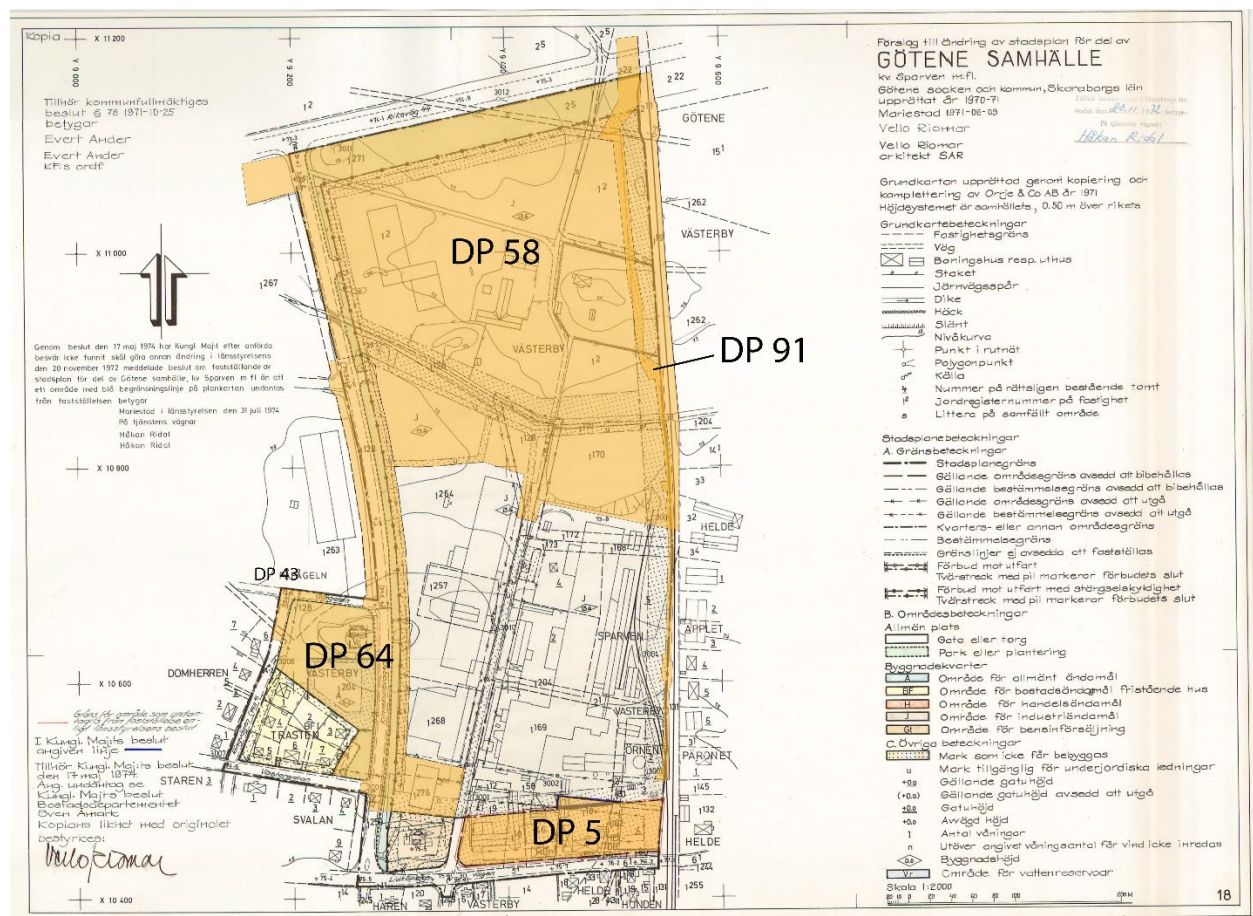
Nedan redovisas de kommunala ställningstaganden som ger förutsättningar för planområdet och dess utformning.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Götene kommun, som vann laga kraft i mars 2023, görs ställningstagandet att aktuellt område är för verksamheter som är ytkrävande, störande, förenade med risk eller med krav på god kommunikation och skyltläge. Dessa områden rymmer allt från kontor och handel till bilservice, industri och lager. Planändringen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Området omfattas idag av ”Stadsplan för del av Götene Samhälle, kv Sparven m.fl.” som fick laga kraft 1972. Denna plan kommer fortsätta att gälla i de delar som inte ersatts av senare detaljplaner, med den ändring som görs nu. Detaljplanen har sedan den antogs ersatts i delar av andra detaljplaner, se Figur 4.



Figur 4. Plankarta med markeringar för de områden där senare detaljplaner ersatt aktuell detaljplan.

”Detaljplan för Västerby industriområde” (DP 58, laga kraft 1998) gäller för den norra delen av industriområdet. Inom detaljplanen finns ingen reglering av exploateringsgrad. Bestämmelser om byggnadshöjd varierar inom planområdet mellan 13,6 meter för mindre delar i sydväst, 15 meter i större delen av området och 31 meter i sydöst. Bestämmelsen anger även att högre höjd kan medges för mindre byggnadsdel.

”Detaljplan för Område vid Kinnekullevägen” (DP 64, laga kraft 2002) gäller för industriområdets västra kant mot Kinnekullevägen. Detaljplanen möjliggjorde viss utökning av industriområdet mot Kinnekullevägen där tidigare gällande plan angav ett skyddsområde mot vägen. Detaljplanen har ingen bestämmelse som reglerar exploateringsgrad. Bestämmelse om byggnadshöjd är den samma som i tidigare gällande detaljplan, 13,6 meter.

”Detaljplan för Ångledning” (DP 91, laga kraft 2021) gäller i verksamhetsområdets östra kant. Detaljplanen togs fram för att möjliggöra framdragandet av en ångledning dragen ovan mark från värmeverket norr om planområdet till verksamheten inom nu aktuellt planområde. I planens mest sydliga del finns en mindre byggrätt för exempelvis en transformatorstation där en högsta totalhöjd bestämts till 5 meter.

Söder om verksamhetsområdet gäller ”Stadsplan för Götene köping” (DP 5, laga kraft 1963). Den reglerar ett område för Handel med en högsta byggnadshöjd om 8,0 meter. Öster om verksamhetsområdet gäller ”Stadsplan för Götene köping” (laga kraft 1960). Direktangränsande aktuell detaljplan finns ett område för järnvägsändamål där en idag nedlagd järnväg funnits. Därintill ett område för småindustri med högsta byggnadshöjd om 7,6 meter.

Planbesked

En ansökan om planbesked inom i januari 2025. Ansökan gällde att ändra byggnadshöjd inom området och ta bort bestämmelse om exploateringsgrad. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om positivt planbesked i februari 2025. Planarbetet ska inledas direkt efter att planavtal har tecknats.

Riksintressen

Totalförsvaret

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 10 § MB. Planområdet ligger inom ett av Försvarmaktens MSA-områden (minimum safety altitude), ett influensområde för lufterummet vilket innebär att höga objekt inte får uppföras inom området. För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse (enligt LFV:s definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flygflottiljen.

Kommunikationer

Norr om planområdet går riksväg 44 som är av riksintresse för kommunikationer. Väg 44 är funktionellt prioriterad för såväl dagliga som långväga personresor samt för kollektivtrafik och godstransporter. Vägen är också rekommenderad väg för farligt gods.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Planändringsområdet omfattar inte jordbruksmark, mark för skogsbruk, oexploaterat område eller ekologiskt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Idag ligger halterna av luftföroreningar inom de värden som gäller för miljökvalitetsnormerna (Luft i väst, 2023).

Vatten

Silån är recepiënt för områdets dagvatten. Den ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet. Vattendraget har i senaste statusklassningen (VISS, 2022) bedömts ha måttlig ekologisk status. Påverkan av övergödning och andra faktorer, inklusive belastning av näringsämnen är det som bidrar till klassningen. Det förekommer även problem med särskilda förorenande ämnen så som kvicksilver och bromerade difenyleter (PBDE), vilket bidrar till att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status.

Miljö

Dagvatten

Området får redan idag bebyggas och marken hårdgöras, vilket också har skett. Dagvattnet från västra delen av fastighetens tak och hårdgjorda ytor samlas upp via dagvattenbrunnar och leds via en kulvert under väg 44 till ett våtmarksområde och därefter vidare ut till Silån. För östra delen av fastigheten leds dagvattnet från tak, parkeringsplatser och hårdgjorda ytor via dagvattenbrunnar till Silån.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Buller inom det aktuella området regleras i det miljötillstånd som finns för verksamheten.

Risk för översvämning

Götene kommun har tagit fram en skyfallskartering för tätorterna i kommunen. Planområdet är flackt och i princip helt hårdgjort. Karteringen visar att framförallt ett område centralt i verksamhetsområdet riskerar att få vatten stående under ett skyfall.

Geotekniska förhållanden

Byggnation inom området har skett vid flera tillfällen då även geotekniska undersökningar har genomförts. Dessa visar att jordlagerföljden inom området generellt är fyllning följt av torrskorpelera, isälvssediment och berg. Uppskattat jorddjup till berg varierar mellan 5-10 meter. Några totalstabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området. För byggnader med högre laster rekommenderas pålgrundläggning. Genom erfarenhet från befintlig bebyggelse bedöms de geotekniska förhållandena som goda inom planändringsområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom detaljplanen finns en fornlämning, L1962:3007 Källa med tradition, Sankta Helenas källa. Verksamhetsutövaren har ansökt om att flytta lämningen till en plats utanför området. Beslut i ärendet har inte fattats ännu.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns idag flertalet byggnader och silos. Höjden på dessa varierar. Som högsta byggnader finns ett spraytorn i södra delen som är cirka 26 meter i byggnadshöjd, med tekniska detaljer ovanpå är totalhöjden närmare 30 meter. I verksamhetsområdets norra del, utanför aktuellt planområde, finns ett höglager om cirka 30 meter. De senast uppförda silosarna är cirka 22 meter i totalhöjd. Sammanlagt är cirka 55 procent av ytan inom planområdet bebyggd.

Söder om området finns mindre byggnader för handel och områden för parkering till verksamheten. Norr om verksamhetsområdet går riksväg 44, väster och söder om finns gator och öster om verksamheten finns en gång- och cykelbana längs en tidigare järnvägsvall.

Trafik

Lastbilstrafiken till verksamhetsområdet går idag från riksväg 44 i norr via Kinnekullevägen väster om området till verksamheten. På riksväg 44 finns ett vänstersvängfält för trafik som kommer från öster.

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär. Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

Natur

Landskapsbild

Samhällsbilden kommer att förändras när området utvecklas enligt den ändrade planen eftersom den tillåter högre byggnader än tidigare. Det finns dock redan byggnader som är lika höga, som ett spraytorn på cirka 29 meter (totalhöjd) och ett höglager på cirka 31 meter (byggnadshöjd). Fler höga byggnader kommer att påverka samhällsbilden, men det bedöms inte ha stora konsekvenser. Hela området kommer att kunna bebyggas, större delen till 22 meters totalhöjd och en femtedel till 30 meters totalhöjd. Eftersom totalhöjden inkluderar alla tekniska installationer som kan finnas ovan på en byggnads tak bedöms upplevelsen av byggnaderna inte bli lika hög. För att byggnader inte ska upplevas dominerande kan fasadmateriell och färger med fördel användas för att skapa ett uppbrutet intryck. I och med att det idag redan finns byggnader inom verksamhetsområde som har större volymer bedöms konsekvenserna bli marginella.

Miljö

Dagvatten

Planändringen bedöms inte påverka möjligheterna att hantera dagvatten inom området. . Området är idag hårdgjort, vilket planändringen inte förändrar. I verksamhetens tillståndsansökan kommer en redogörelse finnas med för hur dagvatten och släckvatten hanteras med fokus på hur dessa flöden påverkar recipienten och de lösningar som planeras för att förhindra utsläpp av föroreningar.

Ställningstagande enligt 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB
- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett beslut om planförslagets påverkan, enligt 6 kap 7 § MB, fattas i samband med beslut om granskning av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Verksamheten som idag är etablerad inom planområdet och som planerar en utökad verksamhet har vissa utsläpp till luft men de bedöms enligt underlag till tillståndsansökan ligga inom gällande miljökvalitetsnormer. Planändringen bedöms inte heller påverka möjligheten att uppnå gällande miljökvalitetsnormer.

Vatten

Planändringen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå gällande miljökvalitetsnormer. Inte heller verksamheten bedöms ge upphov till miljöeffekter som äventyrar eller försämrar miljökvalitetsnormerna. Utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen via processvatten till våtmarken utreds för att säkerställa att de inte påverkar Silåns ekologiska och kemiska status. I verksamhetens tillståndsansökan kommer utredningar finnas för att fastställa behovet av ytterligare reningsåtgärder för att säkerställa att miljökvalitetsnormer efterlevs.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planändringen bedöms inte medföra någon förändring av bullernivåerna inom eller angränsande området.

Risk för olyckor

Befintlig verksamhet har främst en riskpåverkan för omgivningen genom sin hantering av ammoniak. Dess påverkan på omgivningen är beroende av vindriktning och hastighet vid ett eventuellt utsläpp. I ”Utredning om samhällsfara”, som ingår i tillståndsansökan, ges exempel på ett par åtgärder som kan göras för att minska risken för att olyckor. Ingen av dem regleras i en detaljplan. Utredningens slutsats är att den utökade verksamheten inte ökar risken för olyckor för omgivningen.

Detaljplanen anger användningen industri och ändringen medför att byggnader kan placeras något närmare befintliga bostäder, men verksamhetsområdet är detsamma. Transporter kan å redan idag kunna ske inom det området. Redan idag är området beläget relativt nära bebyggelse om används för bostäder. Utifrån befintlig verksamhet och dess planerade utveckling bedöms planändringen inte ge upphov till utökade risker för omgivningen.

Översvämning

Planändringen bedöms inte medföra några konsekvenser för risker kopplade till översvämning. För att avrinning ska fungera är det som alltid viktigt att höjdsätta ytor på ett sätt så att vatten kan rinna bort byggnaderna.

Riksintresse

Totalförsvär

Planområdet bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse. Ingen byggnation över 45 meter föreslås varför riksintresse för totalförsvaret inte bedöms påverkas.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap Miljöbalken

Planändringsområdet omfattar inte jordbruksmark, mark för skogsbruk, oexploaterade områden eller ekologiskt känsliga områden.

Trafik

Verksamhetens planerade utökning, som planändringen möjliggör, leder till en viss ökning av trafik till och från anläggningen. Ökningen beräknas vara cirka 80 rörelser per dag, från cirka 285 till cirka 365 rörelser per dag (förutsatt en jämnfördelning över veckan). Detta är en liten ökning och en mycket liten del jämfört med den ÅDT på cirka 6000 som riksväg 44 har idag. Med den trafiklösning som finns idag bedöms det därför inte bli några konsekvenser på trafiksäkerheten eller framkomligheten på intilliggande Kinnekullevägen eller korsning med riksväg 44.

Motiv till regleringar

Vid ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte en fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Användning av kvartersmark

Industri (J): Ursprunglig användningsbestämmelse fortsätter att gälla inom den del av användningsområdet där egenskapsbestämmelser justeras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

Högsta totalhöjd - h_1 0,0: Högsta tillåtna totalhöjd är angivet värde i meter. Totalhöjd beskriver höjden till högsta punkten på konstruktionen, inklusive exempelvis skorstenar, antenner och master. Den föreslagna höjden gör de byggnader som finns inom planområdet idag planenliga. Det möjliggör även för en fortsatt utveckling av verksamheten inom området. Då det inom området finns anläggningar som inte har ett tak, exempelvis silos, används totalhöjd som reglering för att även reglera dessa byggnadsverks högsta punkt.

Bestämmelsen e_1 – byggnader och byggnadsverk med totalhöjd över 22 meter får maximalt omfatta 20 procent av ytan inom egenskapsområdet: Bestämmelsen införs för att begränsa omfattningen av högre byggnader utan att begränsa var inom planändringens område som dessa får uppföras.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av planens genomförande avseende kommande fastighetsbildning beskrivs.

Markägoförhållande

All mark inom ändringen ägs av Arla Foods AB.

Förändrad fastighetsindelning

Planändringen medför inte behov av ändrad fastighetindelning.

Rättigheter

Planändringen medför inte behov av ändrade rättigheter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planändringen medför inte behov av tekniska åtgärder i allmän infrastruktur.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planområdet omfattar ingen allmän plats och planarbetet bekostas genom planavtal varför det inte blir några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Planarbetet bekostas av Arla Foods AB, som är fastighetsägare inom planändringsområdet.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift vid bygglov. Omkostnader kring ändring av detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal.

Organisatoriska frågor

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats vid inledning av planarbetet. Avtalet har hanterat exploatörens och kommunens åtaganden och kostnader för framställning av detaljplanen.

Kostnaden för detaljplanen tas ut via plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Kulturvärden

Den fornlämning som finns inom planområdet idag finns det tillstånd att flytta till en plats utanför planområdet. Detta planeras ske inom året och måste ske innan marken kan användas för eventuell byggnation. I det fall lämningen blir kvar inom området ska länsstyrelsen kontaktas vid arbeten i närheten och säkerhetsåtgärder kan behöva vidtas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Här redovisas vilka prövningar som genomförts eller kommer behöva genomföras enligt annan lagstiftning än PBL och vem som ansvarar för att ansöka om dessa.

Tillstånd till flytt av fornlämning	Exploator/Verksamhetsutövare
Tillstånd enligt miljöbalken	Exploator/Verksamhetsutövare

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, genom Elin Perjos, planarkitekt i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

Elin Perjos
Planarkitekt