

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Dag, tid: Onsdag 2020-08-26, kl. 08.00

Plats: Kommunfullmäktigesalen

Ledamöter/ersättare:

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Göhlin (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Lennart Palm (S)	David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	Lars Holmström (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	218
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	219
3. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, Värnamo-Torp 4:5. Dnr 20.0915.220. Tid. beh. 2020-06-24 § 190.	220
4. Ansökan om bygglov för ändrad användning, Forsheda 5:109, Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda. Dnr 19.3501.235A. Tid. beh. 2020-03-25 § 90.	221
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd, samt rivning, Rolstorp 1:20. 20.1368.231A. Tid. beh. 2020-06-24 § 194.	222
6. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad. Dnr 19.0021.212. Tid. beh. 2020-06-24, § 201.	223

Beredningsärenden:

7. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, samt avstyckning av två tomter, Vällersten 1:42, Malmsten AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr 20.0656.220.	224
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdcentral, flerbostadshus, miljöhus samt anläggande av parkeringsplats, Mossle 16:20 med flera, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr 20.2414.230C.	225

Beredningsärenden:

- | | |
|---|-----|
| 9. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Herrestad 1:235. Dnr 20.0308.220. | 226 |
| 10. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Tännö 4:2. Dnr 20.2236.226. | 227 |
| 11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, samt rivning, Braxen 11, Nomin AB, Box 305, 331 23 Värnamo. Dnr 20.2507.232B. | 228 |
| 12. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Bor 1:245. Dnr 20.2185.235D. | 229 |
| 13. Ansökan om bygglov för fasadändring och skyltanordning, Knekten 16, Värnamo kommunala industrifastigheter AB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo. Dnr 19.3702.235K. | 230 |
| 14. Ansökan om bygglov för ändrad användning från vind till fyra lägenheter, samt ändring av planlösning, Björnen 5, Per & Kersti AB, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg. Dnr 20.2605.235A. | 231 |
| 15. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong, Värnamo 14:32. Dnr 20.1827.235E. | 232 |
| 16. Upphävande av del av detaljplan för del av Helmershus 6:73. Dnr 18.2697.214. | 233 |
| 17. Förbud med vite beträffande utsläpp av avloppsvatten från bostadshus, Bobacka 1:20. Dnr 19.1435.446B. | 234 |
| 18. Föreläggande om radonmätning, Forsheda 3:92, Heimstaden Forswhida AB, Östra Promenaden 7A, 211 28 Malmö. Dnr 2015.0196.445A. | 235 |
| 19. Föreläggande om radonmätning, Kärda 32:2, Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala. Dnr 2011.2900.445A. | 236 |
| 20. Utdömande av vite, Kärda 32:2, Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala. Dnr 2020.2555.445A. | 237 |
| 21. Föreläggande om radonmätning, Helmershus 6:6. Dnr 2011.2860.445A. | 238 |
| 22. Utdömande av vite, Helmershus 6:6. Dnr 2020.2554.445A. | 239 |

Beredningsärenden:

23. Föreläggande om radonmätning, Bredaryd 7:53. Dnr 2011.2750.445A.	240
24. Utdömande av vite, Bredaryd 7:53. Dnr 2020.2553.445A.	241
25. Föreläggande om radonmätning, Målaren 9, Stefan & Dolly 1 AB, Sparreholmsvägen 1C, 125 71 Älvsjö. Dnr 2011.2929.445A.	242
26. Utdömande av vite, Målaren 9, Stefan & Dolly 1 AB, Sparreholmsvägen 1C, 125 71 Älvsjö. Dnr 2020.2549.445A.	243
27. Föreläggande om radonmätning, Målaren 2, Masea AB, Bagartorpsringen 58, 170 65 Solna. Dnr 2018.1514.445A.	244
28. Utdömande av vite, Målaren 2, Masea AB, Bagartorpsringen 58, 170 65 Solna. Dnr 2020.2550.445A.	245

Ärenden direkt till nämnd:

29. Redovisning av delegationsbeslut.	246
30. Meddelanden	247
31. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	248
32. Information angående detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1. Dnr 19.3736.211.	249
33. Information gällande tillsyn av takkonstruktion. Dnr 20.2731.221A.	Utgår
34. Digital skylt, Rudan 4. Dnr 20.0203.221A. Tid. beh. 2020-06-24 § 217.	250
35. Information gällande byggavdelningens arbete, statistik med mera.	Utgår
36. Informationsärende om samråd för detaljplan för del av Ljusseveka 1:2 (vid Prostsjövägen). Dnr 17.2324.211.	251
37. Information om detaljplan för kvarteret Tre Liljor med flera (vid Färgarns bro). Dnr 18.0633.211.	252
38. Information om ombyggnation av räddningsstationen i Bor.	253
39. Skyltplan. Dnr 20.2325.200.	254
40. Information kring inkomna remissyttrande gällande Plan för trafik. Dnr 14.0140.501.	255

2020-08-26

4(4)

- | | |
|---|--------------|
| 41. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Vindruvan 4 med flera. Dnr 20.2724.211. | 256 |
| 42. Redovisning av pågående arbete med planer och projekt för plan- och byggavdelningen. | Utgår |

Stefan Widerberg
Ordförande**Christin Granberg**
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2020-08-26, kl. 08.00 – 12.25		
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Maria Harrysson (C) ersättare för Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Thomas Elmgren (M) ersättare för Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) -- (MP) Sven-Evert Bråkenhielm (SD)		
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 220–221, 224–227, 250 Bygglövsingenjör Amanda Sonestedt §§ 222, 228–232, 254 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 234 Miljöinspektör Charlotta Liljendahl §§ 235–245 Miljöinspektör Elsa Hjort §§ 235–245 Trafikingenjör Peter Gustavsson § 255 Planeringsarkitekt Josefine Magnusson § 249 Planeringsarkitekt Henrik Storm § 256 Planeringsarkitekt Frida Fält §§ 233, 251–252 Operativ chef Niclas Christensen § 253		
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)		
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-09-01		
Sekreterare:		Paragrafer:	§§ 218–256
Ordförande:	Christin Granberg		
Justerare:	Stefan Widerberg		
	Bo Svedberg		

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2020-08-26	Paragrafer:	§§ 218–256
Datum för anslags uppsättande:	2020-09-02	Datum för anslags nedtagande:	2020-09-23
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 218

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 219

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Nämndens ledamöter anmäler inte jäv i samband med något ärende vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 220

Dnr 20.0915.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Fastighet:

Värnamo-Torp 4:5

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av två enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 20 mars 2020, samt**att** avgiften bestäms till 0 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL).

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter på rubricerad fastighet.

Fastigheterna är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 1 100 kvadratmeter respektive 1 390 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs till cirka hälften av jordbruks- och betesmark samt skog och den tänkta byggnationen avses placeras på denna mark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

forts.

Sbn § 220 forts.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheterna till en tomtarea om cirka 1100 respektive 1390 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna fastigheten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Några kulturhistoriska lämningar finns inte utpekade i området.

Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Cirka 30, 50 respektive 70 meter sydöst om tänkt avstyckning finns tre luftburna kraftledningar där två av ledningarna har en spänning av 130 kilowatt och en 50 kilowatt. I samråd med Värnamo energi och Eon i egenkap av ledningsägare har de påpekat att ett minsta avstånd till bebyggelse om cirka 5–15 meter ska hållas.

Strålsäkerhetsmyndigheten informerar att trots att forskning pågått i mer än 30 år går det inte att ge ett säkert svar om magnetfält kan orsaka cancer. Forskare har i flera oberoende studier observerat att en större andel barn insjuknat i barnleukemi då barnen i sin bostad varit exponerade för förhöjda magnetfältsnivåer från kraftledningar. Sambandet mellan magnetfält och barnleukemi kvarstår när man tagit hänsyn till flera andra tänkbara riskfaktorer. Världshälsoorganisationen (WHO) har därför bedömt magnetfält som möjligen cancerframkallande, vilket är den svagaste misstankegraden. Forskare har däremot inte funnit någon biologisk mekanism som kan förklara hur exponering för magnetfält skulle kunna orsaka leukemi.

Det finns inga nationella riktvärden som reglerar vilka magnetfält som kan anses vara acceptabla i samband med fysisk planering och byggnation.

Strålsäkerhetsinstitutet rekommenderar ett gränsvärde under 0,4 µT vid vilket värde man inte ser någon riskhöjning.

Med de tänkta avstyckningarna samt placering av bostadshusen med det avstånd som finns redovisat ovan så kommer detta riktvärde inte att passeras och därför bör således byggnationen accepteras utifrån strålningsrisken.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnation ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

forts.

Sbn § 220 forts.

Kommunen ställer sig enligt översiktsplanen positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären.

Då tänkta avstyckningar samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

Vad som menas med begreppet jordbruksmark är åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet. Enligt lag om skötsel av jordbruksmark.

Med åkermark avses mark som har plöjts och som används för växtodling och med betesmark avses mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning.

Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Enligt lag om hushållning och naturresurser.

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning i 3 kap. MB tillämpas vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

Inledningsvis kan konstateras att förslaget inte möter några hinder utifrån gällande översiktsplan.

forts.

Sbn § 220 forts.

Ställning ska tas till om marken är så kallat brukningsvärd. Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087–15).

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att del av (cirka 50 %) marken bedöms vara brukningsvärd.

Fastighetsägarna till Västhorja 12:16 och 12:17 och Värnamo-Torp 4:15, 4:16 och 4:2 har godkänt förslaget. Fastighetsägarna till Värnamo-Torp 4:4 har erinringar mot förslaget. Fastighetsägarna till Värnamo-Torp 4:3 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Med ovanstående som utgångsläge gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckningen inte är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB, samt att den tänkta byggnationen och avstyckningen kan tillgodoses inom fastigheten utan att intrång behöver göras på brukningsvärd jordbruks- och betesmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer även att platsen inte uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan därför inte påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 juni 2020 § 190.

forts.

Sbn § 220 forts.

Upplysningar

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post och inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Förhandsbeskedet gäller om bygglov söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Då handläggningstiden passerat tio veckor har avgiften reducerats från 5 487 kronor till 0 kronor.

Ägarna till fastigheterna Värnamo-Torp 4:4 delges beslutet samt information om hur man överklagar.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 221

Dnr 19.3501.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Fastighet:

Forsheda 5:109

Sök:

Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning,**att** avgiften bestäms till 25 088 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Inge Bergsten, Saltsjöqvarns Kaj 31, 131 71 Nacka. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Reservation

Bo Svedberg (S) och Majo Besic (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bo Svedbergs (S) yrkande.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och tillfälliga bostäder på fastigheten Forsheda 5:109.

forts.

Sbn § 221 forts.

Fastigheten Forsheda 5:109 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (FI90). Området är avsett för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Den tidigare ansökan på fastigheten avsåg ändrad användning från tidigare kontorsutrymme på plan 2 till fyra övernattningsrum för servicepersonal och sex studentlägenheter. Vidare innebar förslaget även ändrad användning av kontorsutrymme på plan 3 till nio studentlägenheter. Ärendet hanterades av nämnden 28 augusti 2019 där nämnden avslog ansökan om bygglov för ändringen.

Det reviderade förslaget innebär idag istället ändrad användning av kontor som vetter mot Storgatan till tillfälliga bostäder och övernattningsrum på plan 1 och plan 2. I ansökan skriver sökande att behovet av tillfälliga bostäder och möjlighet till övernattningsrum för dess nyanställda personal samt för personal med spetskompetens är av stor vikt för den intilliggande industrin.

Nämnden beslutade den 29 januari 2020 att uppdra åt sökande att inkomma med en riskutredning.

Sökande har nu kompletterat ansökan med en sådan utredning.

Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan i fråga om markanvändning. Då detaljplanen medger industri så innebär inredning av lägenheter samt övernattningsrum en avvikelse från detaljplan. Denna avvikelse ska då prövas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Forsheda 5: 14, 5:19, 5:28, 5:29, 5:3 och 5:31 har godkänt förslaget. Fastighetsägarna till Forsheda 5:131 och 5:133 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

forts.

Sbn § 221 forts.

Trafikverket har hörts i frågan och vill framhålla att järnvägen är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska ske på Trafikverkets fastighet. Trafikverket anser att sökanden ska göra en riskbedömning för att säkerställa att farligt gods på järnvägen inte kan komma att påverka boendet negativt.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelse såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att inredande av bostäder på mark som enligt detaljplanen är utpekad för industriändamål inte utgör en liten avvikelse.

En begäran om planbesked för del av fastigheten Forsheda 5:109 kom in till kommunen den 11 september 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde då en samlad bedömning att marken inte var lämplig att planlägga för bostadsändamål med hänsyn till att det inte var förenligt med PBL 2 kap 5 § (vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet). Förslaget strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan från 2002 då det innebär inskränkningar av framtida utveckling av järnvägen till Halmstad.

forts.

Sbn § 221 forts.

Det kunde även konstateras att då gällande förslag förutsatte att angränsande industriverksamhets utfart sker över föreslagen bostadsfastighet. Det bedömdes inte förenligt med PBL 2 kap 6 § (vid planläggning, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö).

Något nytt har inte tillkommit i ärende som ändrar förvaltningens bedömning. Med hänsyn till de ovannämnda punkterna ska bygglov därför inte beviljas för sökt åtgärd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förslaget inte innebär en sådan liten avvikelse som avses i PBL, detta då den ändrade användningen av marken inte utgöra en liten avvikelse enligt gällande praxis.

Samhällsbyggnadsnämnden har inkommit med skrivelse 11 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum samt tillfälliga bostäder.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 mars 2020 § 90.

Yrkanden

Bo Svedberg (S) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Stefan Widerberg (C) yrkar bifall på ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordföranden, Stefan Widerberg, frågar om nämnden kan besluta enligt ordförandes eget eller enligt Bo Svedbergs yrkanden.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt ordförandes eget yrkande.

forts.

Sbn § 221 forts.

Omröstning

Omröstning begärs av Bo Svedberg (S) och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för bifall till ansökan om bygglov.

Nej-röst för avslag på ansökan om bygglov.

Omröstningen resulterar i 6 ja-röster och 2 nej-röster.

Samhällsbyggnadsnämnden har därmed beslutat att bevilja bygglov för ändrad användning.

Namn	Ja	Nej	Avstår
Stefan Widerberg (C)	X		
Maria Harrysson (C)	X		
Dieter Wagner (M)	X		
Thomas Elmgren (M)	X		
Ibrahim Candemir (KD)	X		
Majo Besic (S)		X	
Bo Svedberg (S)		X	
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	X		
Resultat	6	2	0

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds ta kontakt med byggnadsinspektör Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

www.poit.se

Avgift: 25 088 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 222

Dnr 20.1368.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd, samt rivning

Fastighet:

Rolstorp 1:20

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** bevilja rivningslov för befintligt fritidshus samt bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport,
- att** avgiften bestäms till 23 082 kronor (faktura skickas separat),
- att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt
- att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 samt 34 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

forts.

Sbn § 222 forts.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt rivningslov för rivning av befintligt fritidshus samt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 163 kvadratmeter med tillhörande garage om cirka 101 kvadratmeter på ovanstående fastighet. Enbostadshuset som enligt ansökan ska uppföras placeras som närmast cirka 4,5 meter från fastighetsgräns mot strandlinjen.

Aktuell plats ligger vid sjön Flårens västra strand. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

För området gäller generellt strandskydd på 100 meter. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har beviljats 12 mars 2020, diarienummer 20.0981.226.

Fastigheten Rolstorp 1:20 bildades genom avstyckning från fastigheten Rolstorp 1:7 år 1964. På fastigheten finns idag ett fritidshus med ett tillhörande garage/gästhus. Befintligt fritidshus avses rivas, garage/gästhus kommer däremot att behållas.

I direkt anslutning till fastigheten finns utpekade nyckelbiotoper samt ett gällande biotopskydd. Länsstyrelsen har i samband med ansökan om strandskyddsdispens yttrat sig i frågan och har inte haft några synpunkter på de tänkta åtgärderna eftersom arbeten inte kommer att ske utanför den egna fastigheten. Sökande ska dock beakta detta vid byggnation på så sätt att upplag, nerfällning av träd eller övrig påverkan på naturområdet på grannfastigheterna inte sker.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnationen ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

Bullerberäkning bedöms som obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

Den nya byggnaden kommer att placeras längs strandlinjen i söder. Till fastigheten finns idag en befintlig infart som sökanden meddelat att de kommer att använda för att införa fordon på fastigheten.

Ägarna till fastigheten Rolstorp 3:5 har godkänt förslaget. Ägarna till fastigheten Rolstorp 1:3 samt Rolstorp 1:7 har inkommit med yttrande mot förslaget.

forts.

Sbn § 222 forts.

Berörda grannar har haft erinringar mot förslaget med hänsyn till ett förslag på en ny infart. Sökanden har informerats om de yttranden som inkommit och meddelat förvaltningen att de kan använda den befintliga infarten för att köra till garage/carport.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL). Detta med hänsyn till att befintlig infart kommer att användas och att åtgärden inte bedöms innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus samt bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 juni 2020 § 194.

Upplysningar

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Byggnadens höjd ska stämma överens med framtagna nivåer för området runt Vidöstern: +145,1 (RH1900) med ett tillägg på 0,7 m som säkerhetsmarginal för bland annat vågor och grundkonstruktion, vilket ger nivån +145,9 möhRH2000

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 23 082 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 223

Dnr 19.0021.212

Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att planförslag till ny fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad skickas ut på avslutande samråd enligt PBL 3 kap.**Ärendebeskrivning**

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad från 2006, har i delar beslutats vara inaktuell. I beslut från den 23 januari 2019, § 6 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Under sammanträdet 27 maj 2020 bereddes ett samlat planförslag av samhällsbyggnadsnämnden för första gången. Under sammanträdes informerade nämnden vilka kompletteringar som avsågs behöva genomföras av samrådshandlingen inför ett samrådsbeslut.

Under sammanträdet 24 juni 2020 bereddes för planförslaget för andra gången. Under sammanträdet beslöts det att skjuta på samrådsbeslutet till efter semestrarna bland annat då detta medför att nämnden ges en större möjlighet att tillgodogöra sig planförslaget.

Förslaget till ny fördjupad översiktsplan är ett omfattande arbete där många olika delar ska falla på plats och där mycket tid bör läggas på förankring. Samrådet ska ses som en del i den process som PBL föreskriver att en översiktsplan ska tas fram enligt. I den fortsatta processen kommer planförslaget kompletteras och revideras i enlighet med inkomna synpunkter och enligt tidplanen kommer kommunen först under våren 2021 kunna anta en ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad.

Samrådshandlingen ska utgöra en tillräcklig grund för att kunna tillgodogöra sig förslaget men utgör inget färdigt förslag.

Planförslaget består av ett dokument som är indelat i fem delar: Inledning, Framtidsbild, Utvecklingsteman, Utvecklingsområden och Konsekvensbeskrivning.

forts.

Sbn § 223 forts.

En två månader lång samrådsperiod föreslås hållas, mellan 7 september 2020 till den 6 november 2020. Inför samrådsperioden kommer en webbplats att skapas som kommer spela en avgörande roll för kommunikation och insamling av synpunkter under samrådstiden. Utöver webbplatsen kommer tryckta kopior att finnas samt en interaktiv karta (StoryMap).

Under samrådsperioden planeras inga traditionella samrådsmöten att hållas. Vid önskemål från föreningar, organisationer med fler kommer det erbjudas att kommunen kommer till dem för att informera om planförslaget. Under samrådsperioden planeras dessutom att genomföra fysiska utställningar, skyltning, affischering och annonsering i syfte att uppmuntra allmänheten att inkomma med synpunkter.

Inför utskick och tryck av samrådshandlingen kommer en sista textmässig översyn att göras av planhandlingen.

Planhandlingen kommer inför samrådet genomgå en granskning avseende informationssäkerhet vilket kan resultera i att förslaget revideras i något fall.

Samrådet planeras att inledas i början av september månad och pågå under två månader. Efter avslutat samråd kommer synpunkterna att hanteras och planhandlingen revideras i enlighet med dessa. I början av nästa år beräknas planen åter kunna ställas ut för granskning för att senare under våren kunna antas i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 juni 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att planförslag till ny fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad skickas ut på avslutande samråd enligt PBL 3 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 juni 2020, § 201.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 224

Dnr 20.0656.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, samt avstyckning av två tomter

Fastighet:

Vällersten 1:42

Sök:

Malmsten AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, samt avstyckning av två tomter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande gårdsbyggnad, samt tänkta avstyckningar enligt redovisad situationsplan daterad den 20 maj 2020, samt**att** avgiften bestäms till 5 487 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL).

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande gårdsbyggnader, samt avstyckning av två nya fastigheter på rubricerad fastighet.

Fastigheterna är tänkt att styckas med en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter vardera.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av betesmark samt till viss del skog och de tänkta byggnationerna avses placeras på denna mark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

forts.

Sbn § 224 forts.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheterna till en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter vardera. Vidare vill sökande uppföra enbostadshus med en våning med inredd vind. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom de egna fastigheterna.

Tomterna ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Några kulturhistoriska lämningar finns inte utpekade i området som kommer att påverkas av tänkt åtgärd.

Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Bullernivåerna inom området ligger mellan 45–50 dB enligt en översiktlig beräkning utförd 2006. Någon ytterligare beräkning erfordras därmed inte.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnation ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

Kommunen ställer sig enligt översiktsplanen positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären.

Då tänkta avstyckningar samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

Vad som menas med begreppet jordbruksmark är åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet. Enligt lag om skötsel av jordbruksmark.

Med åkermark avses mark som har plöjts och som används för växtodling och med betesmark avses mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning.

forts.

Sbn § 224 forts.

Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Enligt lag om hushållning och naturresurser.

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning i 3 kap. MB tillämpas vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

Inledningsvis kan konstateras att förslaget inte möter några hinder utifrån gällande översiktsplan.

Ställning ska tas till om marken är så kallat brukningsvärd. Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087–15).

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen framgår att den ytan som förslaget gäller enbart utgör en mindre del av betesmarken på fastigheten och att de tänkta åtgärderna med avstyckning samt nybyggnation av bostadshus enbart kommer att ta i anspråk en mindre del och på så vis inte påverka betesmarken i någon större utsträckning.

Förvaltningen bedömer således att det enskilda intresset av att uppföra bostadshus på betesmark i detta fall väger tyngre än det allmänna intresset.

Den djurhållning som finns i området bedöms inte vara av den omfattningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området utgörs i stor del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är en så kallad ortsvanlig företeelse.

forts.

Sbn § 224 forts.

Fastighetsägarna till Vällersten 1:48 och 1:56 har godkänt förslaget. Fastighetsägarna till Vällersten 1:41, 2:3, 2:13 och 2:14 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Trafikverket har hörts i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Trafikverket informerar vidare om att vid nybyggnation är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan därför påräknas.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Inget annat har uppkommit som gör att förhandsbesked ska nekas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande gårdsbyggnad, samt tänkta avstyckningar enligt redovisad situationsplan daterad den 20 maj 2020.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL.

Avgift: 5 487 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 225

Dnr 20.2414.230C

Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdcentral, flerbostadshus, miljöhus samt anläggande av parkeringsplats

Fastighet:

Mossle 16:20 med flera

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdcentral, flerbostadshus, miljöhus samt anläggande av parkeringsplats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av vårdcentral, flerbostadshus, miljöhus, samt anläggande av parkeringsplats,**att** avgiften bestäms till 175 585 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Ericsson, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdcentral, flerbostadshus, miljöhus samt anläggande av parkering och iordningställande av utemiljö på fastigheten Mossle 16:20 med flera.

forts.

Sbn § 225 forts.

Fastigheten omfattas av en detaljplan antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019 och lagakraftvunnen 16 mars 2020.

Enligt gällande detaljplan får bostäder och vård uppföras till en största byggnadsarea om totalt cirka 1300 kvadratmeter och till en största total bruttoarea om cirka 3600 kvadratmeter. Vidare gäller inom aktuellt område en högsta byggnadshöjd om 25 meter samt ett avstånd från fastighetsgräns till huvudbyggnad om 4,5 meter, garage och uthus får dock placeras 2 meter från fastighetsgräns. Byggnadens användning ska vara förråd eller maskinrum, vid vindsutrymme utöver åtta våningar. Friskluftsintag ska utföras i riktning bort från väg 27 och gasolcisternen samt att utrymning av byggnader ska vara möjlig i riktning bort från väg 27 och gasolcisternen. Den norra delen av fastigheten omfattas av mark som inte får förses med byggnad och som är ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Gällande förslag innebär nybyggnation av vårdcentral samt lägenheter på sammanlagt nio våningar med källare under en viss del av byggnaden. Våning ett och två kommer rymma vårdcentral med träningslokal och våning tre till nio kommer rymma totalt 25 lägenheter. Källarvåningen kommer att rymma förråd samt teknikutrymmen, även del av våning nio kommer att nyttjas för installationer gällande ventilation.

Förslaget som sådant innebär således att byggnaden kommer att byggas i nio våningar med källare, och till en byggnadshöjd om cirka 28,5 meter samt på vissa delar upp till 32 meter, detta är en avvikelse från gällande detaljplan med 3,5 respektive 7 meter.

Sökande vill här förtydliga att övertrasseringen av den tillåtna byggnadshöjden bland annat kan hänvisas till att vårdcentralen med dess installationer/ventilationer och krav på rumshöjd, samt behovet av hissanslutning till plan 9 har medfört att de måste komma upp högre än vad som enligt detaljplanen är tillåtet.

Den totala bruttoarean som förslaget innebär med vårdcentral, boende samt miljöhus uppgår till cirka 4764 kvadratmeter vilket innebär en övertrassering av den tillåtna bruttoarean med cirka 1164 kvadratmeter, och innebär således också en avvikelse från gällande detaljplan.

Lägenheten som är tänkt att placeras på våning nio innebär också en avvikelse från gällande detaljplan, då detaljplanen endast medger teknikutrymme och/eller förråd på fler våningar än åtta, och enligt förslaget kommer en lägenhet att anordnas på den våningen.

forts.

Sbn § 225 forts.

I förslaget finns redovisat såväl nya parkeringsplatser för både de boende samt vårdbesökare, men även angöringsplatser, cykelställ, miljöhus och iordningställande av utemiljö på det så kallade torget.

Inom u-området i norr kommer det att anläggas parkeringsplatser och cykelställ, marken får inte förseas med byggnad. Cykelstället är här en enklare byggnad men likväl en byggnad som då i sin helhet placeras på denna mark.

I övrigt följer förslaget intentionerna med gällande detaljplan och tillhörande planprogram vad gäller markanvändning, gestaltning och utemiljö.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Det förvaltningen har att ta ställning till är om förslaget med dess avvikelser från gällande plan kan accepteras och godkännas enligt vad som menas i 9 kap. 31 b § PBL.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelse såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning. Vidare anges att ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att en kombination av tre avvikelser av denna magnitud kombinerat inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Därför ska bygglov enligt förvaltningens bedömning inte beviljas.

forts.

Sbn § 225 forts.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Läkaren 1 och Hornaryd 3:1 har hörts i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Mark- och exploateringsavdelningen på Värnamo kommun har inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer initialt att förslaget följer detaljplanens intentioner vad gäller markanvändning, gestaltning och utemiljö. Dock finner förvaltningen att vid en samlad bedömning så kan inte de gällande avvikelserna från detaljplanen accepteras som mindre avvikelser i enlighet med vad som menas i 9 kap. 31 b § PBL, bygglov ska därför inte beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Upplysningar

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

www.poit.se

Avgift: 175 585 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 226

Dnr 20.0308.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Herrestad 1:235

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning, samt**att** avgiften bestäms till 1 500 kronor (faktura skickas separat),

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt tillhörande garage och avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheterna är tänkt att styckas av med en tomtarea om cirka 2500 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av jordbruks- och betesmark och den tänkta byggnationen avses placeras på denna mark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området i direkt anslutning till tänkt avstyckning omfattas av strandskydd.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheterna till en tomtarea om cirka 2500 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

forts.

Sbn § 226 forts.

Förslaget innebär vidare ett enbostadshus om cirka 250 kvadratmeter som enligt förslaget kommer att uppföras till en våning med inredd vind. Vidare innebär förslaget även nybyggnation av garage om cirka 100 kvadratmeter.

Cirka 100 meter från tänkt avstyckning väster ut finns fornlämning utpekad enligt riksantikvarieämbetets skikt, och är en hållristning med beteckning 1973:3845. Denna fornlämning bedömer förvaltningen inte kommer att beröras av de tänkta åtgärderna.

Aktuellt område omfattas även av länsstyrelsens Ängs- och hagmarksinventering, där området är utpekad som en blandlövshage och nyttjas för fårbete. Vidare finns inom ett område cirka 30 meter nordöst om aktuell plats även utpekad ett biotopskyddat område SKS nyckelbiotoper.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnation ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

Området utgör inte något riksintresseområde.

I översiktsplanen Mitt Värnamo 2035 står det att kommunen ska fortsätta att skydda de redan avsatta områdena för skydd av natur och miljö genom riksintressen, Natura 2000-områden, naturreservat, naturminnen, djur- och växtskyddsområden, biotopskydd och nationalpark. Undantag från detta skydd definieras i planen och är större infrastrukturprojekt som är av riksintresse. De naturvärden som utgör biotopen får inte skadas. Dispens får endast ges om det finns särskilda skäl, det är länsstyrelsen i Jönköping som har hand om denna typ av dispens. Då den tänkta avstyckningen kommer att ske cirka 30 meter från det biotopskyddade området bedöms dispens inte krävas. Sökande informeras dock om att om arbete sker eller om material placeras inom det biotopskyddade område ska en ansökan om dispens skickas till länsstyrelsen i Jönköping.

forts.

Sbn § 226 forts.

Kommunen ställer sig enligt översiktsplanen Mitt Värnamo 2035 positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären. Ett för landskapet hållbart sätt att utveckla landsbygden är genom att ny bebyggelse placeras in på ett sätt såsom man ur ett kulturhistoriskt perspektiv har gjort, i gränsen mellan de öppna åker-, bete-, och skogsmarkerna.

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning i 3 kap. MB tillämpas vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

Vad som menas med begreppet jordbruksmark är åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet. Enligt lag om skötsel av jordbruksmark.

Med åkermark avses mark som har plöjts och som används för växtodling och med betesmark avses mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning.

Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Enligt lag om hushållning och naturresurser.

Forts.

Sbn § 226 forts.

Då tänkta avstyckningar samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus/fritidshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse på landsbygden. Dock innebär förslaget att med dess storlek och placering kommer detta inte gå i linje med den mer glesa placeringen av bostadsbebyggelse som förespråkas av översiktsplanen. Det finns inom aktuell fastighet mer lämplig placering för ny bostadsbebyggelse som dessutom inte kommer att påverka de rådande naturvärden och betesmarker som gör sig gällande inom området.

Vidare ska ställning tas till om marken är så kallad brukningsvärd. Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087–15).

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att den nya fastigheten helt kommer att placeras på jordbruks- och betesmark, mark som bedöms vara brukningsvärd.

Fastighetsägarna till Herrestad 1:201, 1:204, 1:209, 1:245, 1:129, 1:236 och 1:165 har fått tillfälle att lämna synpunkter och har erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Herrestad 1:206 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Med ovanstående som utgångsläge gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckningen inte är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB, samt att den tänkta byggnationen och avstyckningen kan tillgodoses inom fastigheten utan att intrång behöver göras på brukningsvärd jordbruks- och betesmark.

Förslaget som sådant innebär också att den olägenhet som uppstår på grund av tänkt avstyckning och nybyggnation av bostadshus med tillhörande garage är betydande, detta då det inom aktuell fastighet finns alternativa placeringar som bedöms innebära en mindre påverkan på såväl befintlig bebyggelse som de rådande naturvärden. Förvaltningen bedömer att den skymda sikten som förslaget kommer att innebära för fastigheten närmst norr ut är en olägenhet av betydande karaktär.

forts.

Sbn § 226 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer även att platsen inte uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan därför inte påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
med tillhörande garage, samt avstyckning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL.

Avgift: 1 500 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 227

Dnr 20.2236.226

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Tännö 4:2

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande garage på rubricerade fastighet. Vidare gäller ansökan även tre tänkta avstyckningar från fastigheten Tännö 4:2.

Ny bebyggelse i området kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse på (fastigheten Tännö 4:7, 4:8 och 4:9) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 100 meter inåt land, de tilltänkta byggnaderna med föreslagna tomter ligger helt inom strandskyddat område.

Aktuellt området sträcker sig mellan väg 606 och Vidöstern, men avgränsas av den befintliga bostadsbebyggelsen längst med Vidösterns strand. Området sluttar ner mot sjön. Närmast väg 606 ligger brukad jordbruksmark fram till befintlig bebyggelse, som utgörs av tre bostadstomter. Det finns ett grönstråk ner till vattnet mellan två av de befintliga bostadshusen närmast stranden som utgörs av strandskog.

forts.

Sbn § 227 forts.

Denna ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande garage, samt tre tänkta avstyckningar som kommer att bildas genom avstyckning från Tännö 4:2. Föreslagen placering är inom jordbruksmark. Väster om de tänkta tomterna finns en mindre grusad väg som leder till bebyggelse som finns väster ut längst med strandlinjen. Föreslagen placering bedöms inte innebära att tillgången till strandområdet begränsas i större omfattning och att tillgången till strandområdet fortsättningsvis kommer att finnas. För att tydliggöra tomtplatsen för allmänheten är det lämpligt att avgränsa tomtplatserna med staket eller liknande.

Föreslagna bostadshus med tillhörande garage föreslås placeras bakom befintlig mindre väg samt bakom bebyggelse. Möjlighet till att nå vattnet finns dock genom en öppning mellan fastigheterna västerut.

Förslaget innebär förändring av markanvändningen på dessa tre tomter. Tomterna räknas idag som jordbruksmark. Eftersom det enbart handlar om tre tomter och att de placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms detta gå i linje med kommunens översiktsplan i fråga om kompletterande bebyggelse på landsbygden.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden. Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv och fritidsfiske.

Sydväst om området finns utpekade SKS sumpskogar. Förvaltningen gör bedömningen att dessa intressen inte kommer att påverkas av det tänkta förslaget i större utsträckning än tidigare.

Det finns i övrigt inga andra områdesskydd inom området där den föreslagna placeringen är tänkt.

Det finns inga specifika värden för djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

forts.

Sbn § 227 forts.

I miljöbalkens 7 kapitel 15§ står bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Kommunen får dock i enlighet med 7 kapitlet 18 b §, miljöbalken, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse på (fastigheten Tännö 4:7, 4:8 och 4:9) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras bakom befintliga tomter närmast vattnet. I förekommande fall finns därmed bebyggelse framför tilltänkt tomt väster ut. Möjligheten att nå vattnet finns dock genom en mindre öppning mellan befintlig bebyggelse väster om som i dagsläget utgörs av strandskog. Området nås idag via den väg som tillgodoser befintlig bebyggelse och tilltänkt bebyggelse.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena som gör sig gällande i området.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 2 §.

Dispens kan därför meddelas.

Tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta (bilaga 1). Fri passage anses inte vara aktuellt då det finns en väg och bebyggelse samt passage med tillgång till vattnet väster ut.

forts.

Sbn § 227 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av tre enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den delen får användas som tomt,
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 757 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 2 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 228

Dnr 20.2507.232B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, samt rivning

Fastighet:

Braxen 11

Sök:

Nominit AB, Box 305, 331 23 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri, samt rivningslov för lagerbyggnad,**att** avgiften bestäms till 74 476 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Ericsson, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b och 34 §§ PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Ärendebeskrivning

Nominit AB har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för tillbyggnad av industri samt rivningslov på rubricerade fastighet. Bakgrunden är ett ökat behov av lager. För denna åtgärd har samhällsbyggnadsnämnden tidigare beviljat bygglov 21 mars 2018. Detta bygglov har löpt ut då åtgärden inte påbörjades inom 2 år.

forts.

Sbn § 228 forts.

Fastigheten omfattas av två detaljplaner, F 221 och F 191. Dessa detaljplaner medger att fastigheten får bebyggas med 50%, det vill säga 23 043/2 = 11522 kvadratmeter.

Med tillbyggnaden kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 12090 kvadratmeter, byggnads-arean överskrider därmed med 568 kvadratmeter.

Tillbyggnaden placeras delvis på så kallad prickmark (cirka 325 kvadratmeter). Mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Aktuell byggnad som ska rivas utgörs av en äldre lagerbyggnad i industriell karaktär, förmodligen uppförd under 1900-talets tidiga del. Byggnaden förekommer inte i aktuellt kulturmiljöunderlag och har inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Ägarna till fastigheten Spiggen 1, Sälen 7, Valrossen 11, Värnamo 15:1 (Trafikverket) och Västhorja 12:1 (Värnamo kommun) har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Valrossen 12 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har dock genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger bland annat att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

Om en avvikelse är ”liten” bör i första hand bedömas mot syftet med planen. Syftet med planen är i detta fall att skapa förutsättningar för bland annat byggnation av industri- och utmed Jönköpingsvägen.

forts.

Sbn § 228 forts.

Placeringen av byggnaden bedöms innebära en liten förskjutning av byggrätten i ett relativt storskaligt industriområde. Eftersom området är beläget mot en GC-väg mot norr, Jönköpingsvägen mot öster och banvalen mot väster kommer verksamheten inte närmre några bostäder och bedöms inte heller innebära någon övrig begränsning för intilliggande fastigheter. Det kan därmed inte anses att förslaget skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Sammantaget är bedömningen att de aktuella avvikelserna från detaljplanen utgör en så kallad liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL. Syftet med planen motverkas inte. Bygglov kan därför medges.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § PBL ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaden har inga skyddsbestämmelser i detaljplanen. Enligt punkten 2 behöver inte ett beslut grundas på en bestämmelse i detaljplan utan kan avse byggnader eller miljöer som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL. Lokala överväganden kan istället här tillmätas betydelse. Exempelvis om byggnaden är upptagen i en kulturhistorisk utredning och/eller om den enligt punkt 2 bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Därutöver ska en avvägning göra mellan det enskilda och allmänna intresset.

Om rivningslov nekas kan ersättning utgå enligt 14 kapitlet 7 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde då byggnaden med koppling till järnvägsområdet framför allt påvisar ett kontinuitetsvärde och samhällshistoriskt värde för Värnamo stad. Det finns dock flera lokala exempel på detta utmed järnvägsområdet som också är i bättre skick och som finns bevarade i ett tydligare sammanhang. Sammanfattningsvis görs bedömningen därmed att det inte finns skäl att neka rivningslov enligt 34 § PBL.

forts.

Sbn § 228 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri, samt rivningslov för lagerbyggnad.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b och 34 §§ PBL.

Upplysningar

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

www.poit.se

Avgift: 74 476 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 229

Dnr 20.2185.235D

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Bor 1:245

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,**att** avgiften bestäms till 9 331 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av Sven-Olof Kårhammer, Bruksvägen 19, 331 91 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för tillbyggnad om cirka 36 kvadratmeter av enbostadshus samt tillbyggnad med skärmtak/förråd om cirka 30 kvadratmeter på garaget.

Aktuell plats ligger i Bors samhälle. Fastigheten omfattas av detaljplan FI 071, området är avsett för bostadsändamål.

forts.

Sbn § 229 forts.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea om max 275 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 310 kvadratmeter. Sammanlagt överskrids byggrätten med cirka 35 kvadratmeter (12,7%).

Delar av tillbyggnaden, cirka 5 kvadratmeter, placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Tillbyggnaden vid garaget är sedan tidigare uppförd utan bygglov. Bygglov sökes därför i efterhand på denna del. Placering sker 1,5 meter ifrån tomtgräns.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Bor 1:195, Bor 1:246, Bor 1:227 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Bor 1:222 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

forts.

Sbn § 229 forts.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Bedömningen görs dock att åtgärden inte är en liten avvikelse varför bygglov inte bör medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombuds ni ta kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 9 331 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 230

Dnr 19.3702.235K

Ansökan om bygglov för fasadändring och skyltanordning

Fastighet:

Knekten 16

Sök:

Värnamo kommunala industrifastigheter AB, Jönköpingsvägen 15, 331 34
Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för fasadändring och skyltanordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordningar samt fasadändring,**att** avgiften bestäms till 19 456 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för uppförande av två fristående skyltar, 1 fasadändring med skyltplats samt sex fasadskyltar.

Aktuell plats ligger inom centrala Värnamo och byggnaden som berörs är även känd som Gummifabriken. Fastigheterna omfattas av detaljplan F 343, området är avsett för centrum.

Placeringen av de fristående skyltarna kommer att ske på Knekten 14, i anslutning till parkeringen. Fasadskyltarna kommer att placeras på den norra fasaden på Knekten 16. Fasadändringen kommer att ske på den södra fasaden.

forts.

Sbn § 230 forts.

Fasadskyltarna som uppförs på den norra fasaden består av en skylt med logotyp för Gummifabriken, de andra skyltarna är företagsskyltar för de företag som idag hyr lokaler i Gummifabrikens ”vita villan”, Aspia, dizparc, EY, Skandia och Finnvedens säljkraft. Skyltarna kommer att vara ramlösa samt ha samma bakgrundsfärg som fasaden, NCS 1002-Y10R, för inte bryta av för mycket från fasaden.

Bredvid den östra entrén kommer del av fasaden att kläs in i plåt med samma kulör som på dörrar och fönster, NCS S 8010-Y90R, för att tydliggöra entrén. På denna plåt kommer sedan företagslogotyper i vinyltext att uppföras.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Värnamo kommun, fastighetsägare till Knekten 14, har genom mark- och exploateringsavdelningen godkänt förslaget.
Kommunens stadsarkitekt har godkänt förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordningar samt fasadändring,
- att avgiften bestäms till 19 456 kronor (faktura skickas separat),
- att det för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig, samt
- att tekniskt samråd krävs inte.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

www.poit.se

Avgift: 19 456 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 231

Dnr 20.2605.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning från vind till fyra lägenheter, samt ändring av planlösning

Fastighet:

Björnen 5

Sök:

Per & Kersti AB, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från vind till fyra lägenheter, samt ändring av planlösning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning från vind till fyra lägenheter, samt ändring av planlösning,**att** avgiften bestäms till 9 422 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Thomas Tilbertsson, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för inredande av vind med fyra bostadslägenheter samt ändrad planlösning på fastighet Björnen 5.

forts.

Sbn § 231 forts.

Bygglov har för en liknande åtgärd tidigare beviljats 14 augusti 2017, diarienummer 17.1869.235A, vilket har löpt ut då åtgärden inte påbörjats.

Förslaget innebär att 4 ytterligare bostäder inreds på vinden samt att teknikutrymme på samtliga plan tas bort för att istället användas som boyta till angränsande bostadslägenheter.

För området gäller stadsplan antagen år 1928. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostäder. Området närmast och utmed Pilgatan är avsett för sammanbyggda flerbostadshus (slutet kvarter) i tre våningar med en byggnadshöjd om högst 11 meter. Enligt gällande detaljplan får vind inredas till högs en tredjedel med bostäder.

Förslaget innebär att hela vinden blir inredd för bostadsändamål. Förslaget avviker därmed från gällande detaljplan.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Björnen 15 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Björnen 7, Björnen 14, Lejonet 14, Lejonet 17 och Lejonet 20 har fått tillfälle att lämna synpunkter senast 25 augusti 2020.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

forts.

Sbn § 231 forts.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Bedömningen görs dock att åtgärden inte är en liten avvikelse varför bygglov inte bör medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 9 422 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 232

Dnr 20.1827.235E

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong

Fastighet:

Värnamo 14:32

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong,**att** avgiften bestäms till 2 498 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av en balkong om cirka 9 kvadratmeter på ovan nämnd fastighet.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 262. Området är avsett för bostadsändamål. Enligt detaljplanen omfattas fastigheten av värdefull miljö och vid ändring av en byggnad får ändringen inte innebära någon förvanskning av byggnadens karaktär.

forts.

Sbn § 232 forts.

Vidare finns det enligt detaljplanen en byggrätt på högst 260 kvadratmeter per tomt. Idag är fastigheten bebyggd med cirka 281 kvadratmeter vilket innebär att fastigheten efter tillbyggnaden av balkongen är bebyggd med cirka 290 kvadratmeter. Byggrätten överskrids efter önskad åtgärd med sammanlagt cirka 30 kvadratmeter.

Åtgärden innebär att cirka 7,5 kvadratmeter av balkongen placeras över prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Förslaget innebär således flera avvikelser från gällande detaljplan.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Ägarna till fastigheten Luddö 1, Värnamo 14:2 och Värnamo 14:33, har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Fogden 2 och Fogden 3 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Värnamo kommuns kommunantikvarie har inga erinringar mot förslaget men lyfter vikten av att balkongen byggs i stil med den andra byggnadens balkong inom fastigheten.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

forts.

Sbn § 232 forts.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman. Bedömningen görs dock att åtgärden inte är en liten avvikelse varför bygglov inte bör medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att kommunicera tänkt avslag med sökanden.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b §§ PBL

Då handläggningstiden passerat tio veckor har avgiften reducerats från 4 162 kronor till 2 498 kronor.

Upplysningar

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 2 498 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 233

Dnr 18.2697.214

Upphävande av del av detaljplan för del av Helmershus 6:73

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att** anta upphävande av del av detaljplan för del av Helmershus 6:73 (Hyltan) Åminne i Värnamo kommun, upprättad i juli 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Under granskningstiden har fyra yttranden kommit in, varav två med synpunkter. Frånsett några förtydliganden är antagandehandlingarna lik tidigare version.

Samhällsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag att ombilda planärende med diarienummer 2018.2697.214 till en upphävandeplan. Nämnden beslutade att godkänna samrådsredogörelsen samt att ställa ut förslag till upphävande av del av detaljplan för del av detaljplanen Fl 145 för granskning.

Strandskyddsfrågan omöjliggör att utöka befintlig villatomt ned till sjövägen. Sökanden har lämnat besked om att avsluta sin del av planarbetet (som rör begäran som inkom 14 februari 2019). Kvar att planlägga är möjligheten till infart ut på sjövägen. Vilket bedöms som rimligt att fortsätta med genom att upphäva del av befintlig detaljplan (Fl 145).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att** anta upphävande av del av detaljplan för del av Helmershus 6:73 (Hyltan) Åminne i Värnamo kommun, upprättad i juli 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 234

Dnr 19.1435.446B

Förbud med vite beträffande utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Fastighet:

Bobacka 1:20

Ärende:

Förbud med vite beträffande utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda XX med personnummer X att efter den 28 februari 2021, släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Bobacka 1:20 med adress X.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettiotusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som ett led i sin tillsyn av enskilda avlopp inventerat avloppsanläggningar som saknar tillstånd inom Storåns och Lillåns avrinningsområden.

Fastighetsägaren har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under våren 2018 kontrollera avloppet och denne har också getts möjlighet att närvara vid besöket.

Ägaren till fastigheten närvarade vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Bobacka 1:20 den 13 september 2018 då det konstaterades följande gällande avloppsanläggningen:

- En slamavskiljare i betong med tre kamrar
- Det finns inga tecken på någon efterföljande rening så som infiltration eller liknande efter slamavskiljaren.

På samhällsbyggnadsförvaltningen saknas handlingar som visar att tillstånd söktes för inrättandet av anläggningen.

forts.

Sbn § 234 forts.

Beslut om förbud togs den 22 maj 2019, att till den befintliga avloppsanläggningen för Bobacka 1:20 släppa ut avloppsvatten efter den 22 maj 2020. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Beslut om förbud togs den 22 maj 2019, att till den befintliga avloppsanläggningen för Bobacka 1:20 släppa ut avloppsvatten efter den 22 maj 2020. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Utsläpp av spillvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen fortgår. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 28 februari 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Bobacka 1:20 inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken.

För att rena avloppsvatten från vattentoalett krävs trekammarbrunn eller annan brunn med motsvarande funktion, samt ett efterföljande reningssteg i form av en rätt dimensionerad infiltration eller markbädd. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten medför risk för smittspridning och bidrar till övergödning.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär, eller att det är mer ingripande åtgärder än vad som behövs.

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 2 kap. 3 § och 9 kap. 7 § miljöbalken (1998:808).

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas (26 kap. 9 §)

forts.

Sbn § 234 forts.

- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14§)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §)
- Avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. (9 kap. 7 §)

Om det fortsättningsvis ska släppas ut avloppsvatten från WC, bad-, disk- och tvättvatten från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 28 februari 2021. En ny avloppslösning bör därför snarast planeras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att förbjuda XX med personnummer X att efter den 28 februari 2021, släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Bobacka 1:20 med adress X.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettiotusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Kopia av protokollet till:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 235

Dnr 15.0196.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Forsheda 3:167

Fastighetsägare:

Heimstaden Forswhida AB, Östra Promenaden 7A, 211 28 Malmö

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Heimstaden Forswhida AB (organisationsnummer 559018–9204) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Forsheda 3:167 (tidigare Forsheda 3:92):

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra en uppföljande radonmätning i lägenhet 1201 i bostadshuset på fastigheten. Mätningen ska genomföras som långtidsmätning under minst två månader och ska vara avslutad senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförd mätning enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Efter fastighetsreglering heter fastigheten numera Forsheda 3:167, tidigare Forsheda 3:92.

forts.

Sbn § 235 forts.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret skickade under oktober 2011 ett brev till dåvarande ägaren av fastigheten Forsheda 3:167 (tidigare Forsheda 3:92) med uppmaning att senast 30 april 2012 till förvaltningen komma in med uppgifter från radonmätningar på fastigheten. Inga uppgifter kom in.

Den 7 maj 2012 kontaktades förvaltningen av en boende i Rydhgården AB:s fastighet på Fänestadsvägen 6. Hyresgästen ville få information om huruvida radonmätningar var gjorda på fastigheten. Förvaltningen informerade om det aktuella läget, att föregående ägare ombetts utföra mätningar men att så inte hade skett. Överenskommelse träffades med hyresgästen om att denne skulle se till att mätningar utfördes. I juni 2013 inkom 11 mätprotokoll från radonmätningar på fastigheten. Uppmätta radonhalter i lägenhet med nummer 1102 översteg referensvärdet för radon i inomhusluft, 200 Bq/m³.

I februari 2015 förelade nämnden Rydhgården AB att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande långtidsmätningar. Den 7 juni 2016 inkom radonrapporter från radonmätningar. 1001 hade årsmedelvärdet 350 Bq/m³, lägenhet 1002 hade årsmedelvärdet 150 Bq/m³, lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 400 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 220 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 270 Bq/m³ och lägenhet 1202 hade årsmedelvärdet 220 Bq/m³.

Den 18 april 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden Rydhgården AB att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande långtidsmätningar.

Den 1 april 2019 såldes fastigheten till nuvarande fastighetsägare, Heimstaden Forswhida AB. Den 25 juni 2019 inkom radonrapporter. Lägenhet 1001 hade årsmedelvärdet 250 Bq/m³, lägenhet 1002 hade årsmedelvärdet 210 Bq/m³, lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 200 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 320 Bq/m³ och lägenhet 1202 hade årsmedelvärdet 200 Bq/m³. Fastighetsägaren kontaktade samtidigt samhällsbyggnadsförvaltningen och meddelade att de har gjort åtgärder för att förbättra ventilationen och att de kommer göra nya mätningar.

forts.

Sbn § 235 forts.

Den 11 september 2019 kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen den nya ägaren. De meddelade att de kommer att se till att utföra åtgärder och sedan göra nya mätningar.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsnämnden Heimstaden Forswhida AB med vite om att vidta åtgärder för att sänka radonhalten i lägenheterna 1001, 1002 och 1201 samt redovisa resultatet till samhällsbyggnadsförvaltningen senast 30 maj 2020.

Den 17 juni 2020 kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen fastighetsägaren för att följa upp beslutet. Förvaltningen meddelade att man inte fått in radonrapporterna inom tiden som angavs i beslutet och fastighetsägaren fick möjlighet att yttra sig. Den 30 juni 2020 inkom radonrapporter och en beskrivning av vilka åtgärder som gjorts. Lägenhet 1001 hade årsmedelvärdet 170 Bq/m³, lägenhet 1002 hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³ och lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 290 Bq/m³, vilket är över referensvärdet på 200 Bq/m³.

Sedan fastighetsägaren fick beslutet har man satt nya uteluftsdon i fasaden, tagit bort trösklar under dörrar samt satt in PAX-fläktar. När radondosorna hämtades in från lägenhet 1201 var PAX-fläkten avstängd. Misstanke om att fläkten varit avstängd så mycket att det påverkat resultatet på radonmätningen negativt finns. Fastighetsägaren anser att man utfört tillräckliga åtgärder men att det inte kunnat påvisats i lägenhet 1201 då ventilationen misstänks ha varit avstängd.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Några mätresultat har inte redovisats inom tiden som angavs i förra föreläggandet. Efter förfrågan från förvaltningen redovisades radonrapporter. De visade att det fortfarande finns förhöjda radonhalter på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga ägaren till fastigheten att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra en ny långtidsmätning på fastigheten Forsheda 3:167.

forts.

Sbn § 235 forts.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt. Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506).

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)

forts.

Sbn § 235 forts.

- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)

forts.

Sbn § 235 forts.

- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeter luft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Heimstaden Forswhida AB (organisationsnummer 559018-9204) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Forsheda 3:167 (tidigare Forsheda 3:92):

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra en uppföljande radonmätning i lägenhet 1201 i bostadshuset på fastigheten. Mätningen ska genomföras som långtidsmätning under minst två månader och ska vara avslutad senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.

forts.

Sbn § 235 forts.

3. Ni ska redovisa resultat från genomförd mätning enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 236

Dnr 11.2900.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Kärda 32:2

Fastighetsägare:

Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Agricon AB (organisationsnummer 556463-6883) med vite**att** genomföra följande åtgärder på fastigheten Kärda 32:2:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11) i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11) i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätdosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 236 forts.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret skickade under april 2010 ett brev till ägaren av fastigheten Kärda 32:2 med information om egenkontroll i flerbostadshus. I brevet uppmanades fastighetsägaren att senast 31 december 2010 till miljö- och stadsbyggnadskontoret komma in med uppgifter från radonmätningar på fastigheten. Inga uppgifter kom in. I oktober 2011 förelade miljö- och stadsbyggnadskontoret ägaren av fastigheten Kärda 32:2 att senast 30 april 2012 till miljö- och stadsbyggnadskontoret redovisa resultat från radonmätningar på fastigheten. Den 22 november 2011 inkom en radonrapport för lägenhet nummer 1-2-11. I oktober 2013 förelade miljö- och stadsbyggnadskontoret ägaren av fastigheten Kärda 32:2 att senast 15 januari 2014 till miljö- och stadsbyggnadskontoret redovisa resultat från kompletterande radonmätning på fastigheten. Årsmedelvärdet för radonhalten i en lägenhet var 350 Bq/m³.

Den 10 februari 2015 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastighetsägaren att sänka radonhalterna samt göra uppföljande mätningar. Detta skulle redovisas senast 20 mars 2016.

Den 17 april 2018 kontaktar samhällsbyggnadsförvaltningen ägaren till fastigheten, Agricon AB. Fastighetsägaren meddelar att man kommer att mäta från och med 1 oktober 2018. Den 23 augusti 2019 kontaktar samhällsbyggnadsförvaltningen åter fastighetsägaren. Fastighetsägaren säger att man trodde att rapporterna var inskickade redan men säger att man skickar dem genast. 28 augusti 2019 inkommer nya mätprotokoll. De visar att årsmedelvärdet i lägenhet 1102 (2-1-22) är 420 Bq/m³ och årsmedelvärdet i lägenhet 1001 (2-1-11) är 300 Bq/m³.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren om att sänka radonhalten i lägenheterna 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11) samt göra uppföljande mätningar. Detta skulle redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast 30 maj 2020.

Den 17 juni 2020 kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen ägaren till fastigheten för att följa upp beslutet. Inga radonrapporter hade inkommit och ägaren fick möjlighet att yttra er. Den 25 juni 2020 inkom två radonrapporter. Enligt rapporterna från 2020 är de uppföljande mätningarna gjorda i lägenhet 2-2-22 och 2-2-12, det saknas uppgifter som det fyrsiffriga lägenhetsnumret.

forts.

Sbn § 236 forts.

Förvaltningen jämförde lägenhetsnumren på radonrapporterna från 2019 och 2020 och det visar att den uppföljande mätningen 2020 inte gjorts i de lägenheter som hade förhöjda halter 2019. Enligt beslutet skulle mätning skett i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11). Mätningarna är inte gjorda i rätt lägenheter. Den 8 juli 2020 ringer förvaltningen ägaren för att fråga om lägenhetsnumren. Fastighetsägaren sa att fastighetsskötaren hade fått beslutet för att kunna genomföra mätningarna i rätt lägenheter. Man tror att någon på företaget som gjort rapporterna har skrivit fel.

Den 14 juli 2020 inkommer nya rapporter. De ersätter de gamla rapporterna då kompletterande uppgifter angående mätplatsadress och detektorernas placering tillkommit. Det är dock ingen ändring av lägenhetsnummer som tillkommit. Mätningarna är gjorda i lägenhet 2-2-12 och 2-2-22.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Ägaren till fastigheten har inte redovisat mätresultat till samhällsbyggnadsförvaltningen inom tiden som angavs i föreläggandet. Man har inte redovisat rapporter för mätningar som gjorts i de lägenheter som bestämdes i förra beslutet. Man behöver göra de uppföljande mätningarna i de lägenheter där värdena har varit förhöjda, i lägenheterna 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11).

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga er att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra nya långtidsmätningar på fastigheten Kärda 32:2.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt. Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska och de sociala konsekvenserna.

forts.

Sbn § 236 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskydds-förordningen (2018:506).

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)

forts.

Sbn § 236 forts.

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)
- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeter luft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

forts.

Sbn § 236 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att förelägga Agricon AB (organisationsnummer 556463-6883) med vite
att genomföra följande åtgärder på fastigheten Kärda 32:2:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11) i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11) i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätdosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Kopia av beslutet till:
Agricon AB (delgivningskvitto)

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 237

Dnr 20.2555.445A

Utdömande av vite

Fastighet:

Kärda 32:2

Fastighetsägare:

Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala

Ärende:

Utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktigar Agricon AB (organisationsnummer 556463-6883) att betala vite om 10 000 kronor för punkt 2 respektive 5 000 kronor för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Kärda 32:2.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade Agricon AB den 25 september 2019 vid vite att:

1. Fastighetsägaren ska senast den 1 februari år 2020 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1102 och 1001 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska fastighetsägaren göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1102 och 1001 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2020. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Fastighetsägaren ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj år 2020. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

forts.

Sbn § 237 forts.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor.

Beslutet finns i sin helhet i bilaga 1. Beslutet delgavs Agricon AB den 6 oktober 2019, se bilaga 2. Beslutet har inte överklagats.

Den 17 juni 2020 kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen fastighetsägaren för att följa upp vitesbeslutet. Enligt punkt 3 i föreläggandet ska de skicka in redovisning senast 30 maj 2020. Redovisning av radonrapporter inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 25 juni 2020. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att punkt 3 i beslutet inte har uppfyllts.

Enligt rapporterna som inkom den 25 juni 2020 är de uppföljande mätningarna gjorda i lägenhet 2-2-22 och 2-2-12, det saknas uppgifter som det fyrsiffriga lägenhetsnumret. Förvaltningen jämförde lägenhetsnumren på radonrapporterna från 2019 och 2020 och det visar att den uppföljande mätningen inte gjorts i de lägenheter som hade förhöjda halter 2019. Enligt beslutet skulle fastighetsägaren mäta i lägenhet 1102 (2-1-22) och 1001 (2-1-11). Mätningarna är inte gjorda i rätt lägenheter. Den 8 juli 2020 kontaktade förvaltningen fastighetsägaren som sa att man bett sin fastighetsskötare att göra de uppföljande mätningarna i de lägenheter som hade förhöjda halter året innan.

Den 14 juli skickar ägaren till fastigheten in nya radonrapporter som ersätter de gamla. Anledningen till att de ersätts är att fastighetsägaren har skickat in kompletteringar till mätföretaget. Det är endast kompletterande uppgifter om mätadress samt korrigeringar om detektorernas placering som tillkommit. Ingen ändring av lägenhetsnummer har gjorts på rapporterna.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 2 och 3. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att sänka vitet för punkt 3 till 5 000 kronor eftersom radonrapporterna kom in i juni. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 15 000 kronor döms ut.

forts.

Sbn § 237 forts.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

När beslutet fattades var folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m³. Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Härmed översänds samhällsbyggnadsnämndens beslut och tillhörande handlingar angående ansökan om utdömande av vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar Agricon AB (organisationsnummer 556463-6883) att betala vite om 10 000 kronor för punkt 2 respektive 5 000 kronor för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Kärda 32:2.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 238

Dnr 11.2860.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Helmershus 6:6

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XX (personnummer X) och XX (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Helmershus 6:6:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 20 000 konor för var och en av delägarna. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor för var och en av delägarna.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1012, 1101 och 1102 på Bänkformarevägen 7 och i lägenhet 1002 och 1101 på Bänkformarevägen 9 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar på lägenhet 1012, 1101 och 1102 på Bänkformarevägen 7 och i lägenhet 1002 och 1101 på Bänkformarevägen 9 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.

Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 238 forts.

Ärendebeskrivning

I maj 2016 förelades den tidigare fastighetsägaren att vidta åtgärder för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten Helmershus 6:6 och därefter utföra uppföljande mätningar. Inga mätresultat inkom.

I augusti 2017 bytte fastigheten ägare. Den 2 februari 2018 inkom en radonrapport från en tidigare mätning i lägenhet 1001 på Bänkformarevägen 7 som visade årsmedelvärdet 190 Bq/m³. Den 8 maj 2018 inkom tre radonrapporter. Lägenhet 1101 på Bänkformarevägen 9 hade årsmedelvärde 410 Bq/m³. Lägenheterna 1002 och 1102 på Bänkformarevägen 7 hade årsmedelvärdena 310 respektive 460 Bq/m³. Den 14 maj 2018 inkom ytterligare fyra radonrapporter. Lägenhet 1101 på Bänkformarevägen 7 hade årsmedelvärdet 310 Bq/m³. Lägenhet 1001 på Bänkformarevägen 9 hade årsmedelvärdet 190 Bq/m³, lägenhet 1002 på Bänkformarevägen 9 hade årsmedelvärdet 240 Bq/m³ och lägenhet 1102 på samma adress hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³.

Den 18 maj 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägarna att vidta åtgärder för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten Helmershus 6:6 och därefter utföra uppföljande mätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt.

Den 28 maj 2019 inkommer sju radonrapporter från utförda mätningar. På Bänkformarevägen 7 hade lägenhet 1002 årsmedelvärdet 260 Bq/m³, lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 310 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 440 Bq/m³, lägenhet 1001 hade årsmedelvärdet 220 Bq/m³. På Bänkformarevägen 9 hade lägenhet 1101 årsmedelsvärdet 380 Bq/m³, lägenhet 1002 hade årsmedelvärdet 250 Bq/m³ och lägenhet 1001 fick inte något årsmedelvärde då mätningen inte gjordes korrekt.

Den 9 september 2019 kontaktade fastighetsägarna samhällsbyggnadsförvaltningen. Fastighetsägarna uppger att vissa åtgärder vidtagits och att man kommer mäta igen under kommande mätsäsong.

forts.

Sbn § 238 forts.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsnämnden er med vite om att vidta åtgärder för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten Helmershus 6:6 och därefter utföra uppföljande mätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt. Detta gällde på Bänkformarevägen 7 lägenhet 1002, 1101, 1102, 1001 och Bänkformarevägen 9 lägenhet 1101, 1002, 1001.

Den 21 januari 2020 ringer en av fastighetsägarna till samhällsbyggnadsförvaltningen och uppger att han har lämnat in en anmälan till kommunen om att han ska byta ventilationen i bostadshuset. Syftet med bytet är att kunna sänka radonhalten.

Den 17 juni 2020 kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen ägaren för att följa upp vitesbeslutet. Förvaltningen meddelade att man inte har fått in radonrapporterna i tid och ägaren fick möjlighet att yttra sig. Radonrapporter från mätningar gjorda år 2020 kom in den 29 juni 2020. I ett telefonsamtal samma dag sa ägaren att man påbörjade mätningen för sent och därför mätte till 4 maj 2020. Enligt det förra beslutet från 25 september 2019 ska de uppföljande mätningarna göras på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1001, 1002, 1101, 1102, och på Bänkformarevägen 9 i lägenhet 1101, 1002, 1001. Enligt redovisningen har mätningarna gjorts på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1001, 1002, 1011 och 1012. 1101 och 1102 saknas. På Bänkformarevägen 9 har mätningar gjorts i lägenhet 1001, 1002, 1011 och 1012. 1101 saknas.

I radonrapporterna för 2020 framgår följande: på Bänkformarevägen 7 hade lägenhet 1012 mätvärdena 370±50 Bq/m³ och 530±70 Bq/m³. På Bänkformarevägen 9 hade lägenhet 1002 mätvärdena 210±30 Bq/m³ och 160±20 Bq/m³. Inget årsmedelvärde beräknades eftersom mätningen avslutades för sent.

forts.

Sbn § 238 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Något redovisat mätresultat inom tiden som angavs i föreläggandet har inte inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen. Efter att förvaltningen kontaktade ägaren redovisade man radonrapporter som visade att det fortfarande finns förhöjda radonhalter på fastigheten. Eftersom mätningarna avslutades efter den 30 april så beräknas inget årsmedelvärde. Av rapporterna framgår dock att det är förhöjda radonhalter i två av lägenheterna. Redovisning av uppföljande mätningar saknas för lägenhet 1101 och 1102 på Bänkformarevägen 7 och 1101 på Bänkformarevägen 9. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga er att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra nya långtidsmätningar på fastigheten Helmershus 6:6.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506).

forts.

Sbn § 238 forts.

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderätts-havare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderätts-havare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)

forts.

Sbn § 238 forts.

- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)
- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeter luft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

forts.

Sbn § 238 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga XX (personnummer X) och XX (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Helmershus 6:6:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 20 000 konor för var och en av delägarna. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor för var och en av delägarna.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1012, 1101 och 1102 på Bänkformarevägen 7 och i lägenhet 1002 och 1101 på Bänkformarevägen 9 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar på lägenhet 1012, 1101 och 1102 på Bänkformarevägen 7 och i lägenhet 1002 och 1101 på Bänkformarevägen 9 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 239

Dnr 20.2554.445A

Utdömande av vite

Fastighet:

Helmershus 6:6

Ärende:

Utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar XX (personnummer X) och XX (personnummer X) att betala vite om 10 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 2 respektive 5 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Helmershus 6:6.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade fastighetsägarna, den 25 september 2019 vid vite att:

1. Fastighetsägarna ska senast den 1 februari år 2020 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1002,1101, 1102, 1001 och på Bänkformarevägen 9 i lägenhet 1101, 1002,1001 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska fastighetsägarna göra uppföljande radonmätningar på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1002,1101, 1102, 1001 och på Bänkformarevägen 9 i lägenhet 1101, 1002 och 1001 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2020. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Fastighetsägaren ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj år 2020. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

forts.

Sbn § 239 forts.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 20 000 konor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs.

Beslutet delgavs fastighetsägarna den 6 november 2019. Beslutet har inte överklagats.

Den 17 juni 2020 kontaktade förvaltningen ägarna för att följa upp vitesbeslutet. Enligt punkt 2 ska de uppföljande mätningarna vara avslutade senast 30 april 2020. Fastighetsägarna sa att man påbörjade mätningen för sent och avslutade mätningarna den 4 maj 2020. Enligt beslutet ska de uppföljande mätningarna göras på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1001, 1002, 1101, 1102, och på Bänkformarevägen 9 i lägenhet 1101, 1002, 1001. Enligt redovisningen har mätningarna gjorts på Bänkformarevägen 7 i lägenhet 1001, 1002, 1011 och 1012. 1101 och 1102 saknas. På Bänkformarevägen 9 har mätningar gjorts i lägenhet 1001, 1002, 1011 och 1012. 1101 saknas.

På Bänkformarevägen 7 hade lägenhet 1012 mätvärdena 370 ± 50 Bq/m³ och 530 ± 70 Bq/m³. På Bänkformarevägen 9 hade lägenhet 1002 mätvärdena 210 ± 30 Bq/m³ och 160 ± 20 Bq/m³. Inget årsmedelvärde beräknades eftersom mätningen avslutades för sent och att detektorerna inte placerades ut rätt enligt mätföretaget. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning för radonmätning pågår mätsäsongen bara fram till 30 april. Förvaltningen gör bedömningen att mätning skett i fel lägenheter och att mätningarna avslutades för sent.

Enligt punkt 3 ska resultat för genomförda mätningar redovisas senast 30 maj 2020. Redovisning skickades in till samhällsbyggnadsförvaltningen den 29 juni 2020, först efter att förvaltningen påmint. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att punkt 3 inte har uppfyllts eftersom redovisningen kom in för sent.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 2 och 3. Samhällsbyggnadsnämnden anser att vitesbeloppet ska sänkas till 5 000 kronor för punkt 3 för var och en av delägarna då rapporterna kom in i juni. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 15 000 kronor för var och en av delägarna döms ut.

forts.

Sbn § 239 fort.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

När beslutet fattades var folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m³. Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Härmed översänds samhällsbyggnadsnämndens beslut och tillhörande handlingar angående ansökan om utdömande av vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar XX (personnummer X) och XX (personnummer X) att betala vite om 10 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 2 respektive 5 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Helmershus 6:6.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 240

Dnr 11.2750.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Bredaryd 7:53

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XX (personnummer X) och XX (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Bredaryd 7:53:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten. Mätningen ska genomföras som långtidsmätning under minst två månader och ska vara avslutad senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätning enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 240 forts.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret skickade under april 2010 ett brev till ägarna av fastigheten Bredaryd 7:53 med information om egenkontroll i flerbostadshus. I brevet uppmanades fastighetsägarna att senast 31 december 2010 inkomma med uppgifter från radonmätningar på fastigheten. Inga uppgifter kom in.

I skrivelse den 24 oktober 2011 uppmanade förvaltningen ägaren av fastigheten Bredaryd 7:53 att senast 30 april 2012 till förvaltningen redovisa resultat från radonmätningar på fastigheten. Under april 2012 inkom fyra protokoll från radonmätningar, från lägenheterna med nummer 0901, 1002, 1101 6A och 1101 6B. Årsmedelvärdet för radonhalten i lägenheterna med nummer 0901 och 1101 6B låg över referensvärdet för radon i inomhusmiljö, 200 Bq/m³ och förvaltningen ansåg det sannolikt att radonhalterna överskreds i fler lägenheter.

I februari 2015 förelade nämnden fastighetsägarna att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt.

Den 6 maj 2016 inkom mätprotokoll från mätningar i sex lägenheter. Lägenhet 0901 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärdet 230 Bq/m³. Lägenhet 0902 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärdet 20 Bq/m³, lägenhet 1001 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³, lägenhet 1102 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³, lägenhet 1001 på Rönnegårdsvägen 6B hade årsmedelvärdet 200 Bq/m³, lägenhet 1101 på Rönnegårdsvägen 6B hade årsmedelvärdet 220 Bq/m³.

Den 8 februari 2018 skickades ett brev till fastighetsägaren. Samhällsbyggnadsförvaltningen önskade att senast 23 februari 2018 få information om huruvida radonsänkande åtgärder gjorts och om uppföljande mätningar genomförts. Inga mätresultat inkom.

Den 16 mars 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt.

forts.

Sbn § 240 forts.

Den 17 maj 2018 inkom mätprotokoll från radonmätningar i fyra lägenheter. Lägenhet 0902 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 240 Bq/m³, lägenhet 1001 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 140 Bq/m³, lägenhet 1102 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 220 Bq/m³ och lägenhet 1101 på Rönnegårdsvägen 6B hade årsmedelvärde 60 Bq/m³. Den 18 maj 2018 inkom ytterligare mätprotokoll från radonmätningar i två lägenheter. Lägenhet 0901 på Rönnegårdsvägen 6 (saknas information om A eller B) hade årsmedelvärde 220 Bq/m³ och lägenhet 1001 på Rönnegårdsvägen 6B hade årsmedelvärde 170 Bq/m³.

Den 23 maj 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden igen eftersom det fanns lägenheter där halterna var över referensvärdet. Fastighetsägarna förelades att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt. Detta skulle redovisas till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 juni 2019. Den 28 januari 2019 kontaktade ägarna till fastigheten samhällsbyggnadsförvaltningen och uppgav att man ska mäta i tre lägenheter och att man misstänkte att det blev höga värden på grund av att ventilerna var stängda. Ägarna uppgav också att man hade satt in nya fläktar i badrummen och att man skulle påbörja en ny mätning omgående.

Den 29 augusti 2019 gjordes en uppföljning av beslutet. Inga nya rapporter hade inkommit. Den 6 september skickade fastighetsägaren in rapporter för mätningar som hade gjorts våren 2019. Lägenhet 0901 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 220 Bq/m³, lägenhet 0902 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 150 Bq/m³, lägenhet 1102 på Rönnegårdsvägen 6A hade årsmedelvärde 190 Bq/m³.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsnämnden ägaren med vite eftersom det fortfarande fanns en lägenhet där halten var över referensvärdet. Fastighetsägarna förelades att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande radonmätning för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt. Detta skulle redovisas till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj 2020.

forts.

Sbn § 240 forts.

Den 17 juni 2020 kontaktades ägaren för att följa upp det senaste beslutet. Förvaltningen meddelade att man inte hade fått in någon redovisning av radonhalt för lägenhet 0901 och fastighetsägaren fick möjlighet att yttra sig. Den 24 juni skickade ägaren in en radonrapport men på rapporten stod det att mätningen gjorts i lägenhet 1901. Ägaren meddelade att det var ett skrivfel och att mätningen hade gjorts i lägenhet 0901. Lägenhet 0901 på Rönnegårdsvägen 6A hade fortfarande årsmedelvärde 220 Bq/m³. Fastighetsägaren skrev också att de har satt in en friskluftsventil i rummet som har haft förhöjda värden, men att det inte hade tillräckligt stor effekt. De planerar att förbättra ventilationen samt göra uppföljande mätningar under hösten 2020

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Ägaren har inte redovisat mätresultat till samhällsbyggnadsförvaltningen inom tiden som angavs i föreläggandet. Fastighetsägaren har därefter redovisat att det fortfarande finns förhöjda radonhalter i lägenheten på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga er att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra en ny långtidsmätning på fastigheten Bredaryd 7:53.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt. Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska och de sociala konsekvenserna.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

forts.

Sbn § 240 forts.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506).

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)

forts.

Sbn § 240 forts.

- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)
- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeter luft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

forts.

Sbn § 240 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga XX (personnummer X) och XX (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Bredaryd 7:53:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten. Mätningen ska genomföras som långtidsmätning under minst två månader och ska vara avslutad senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätning enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 241

Dnr 2020.2553.445A

Utdömande av vite

Fastighet:

Bredaryd 7:53

Ärende:

Utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansökan om att mark- och miljödomstolen förpliktigar XX (personnummer X) och XX (personnummer X) att betala vite om 20 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 1 respektive 5 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Bredaryd 7:53.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade XX och XX den 25 september 2019 vid vite att:

1. Fastighetsägarna ska senast den 1 februari år 2020 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 0901 på Rönnegårdsvägen 6A i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska fastighetsägarna göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 0901 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2020. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Fastighetsägarna ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj år 2020. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 20 000 konor för var och en av delägarna om beslutet inte följs. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor för var och en av delägarna om beslutet inte följs.

forts.

Sbn § 241 forts.

Beslutet finns i sin helhet i bilaga 1. Beslutet delgavs den ena ägaren den 10 oktober 2019 och den andra ägaren den 14 oktober 2019. Beslutet har inte överklagats.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Den 17 juni 2020 gjordes en uppföljande kontroll för att se om fastighetsägarna hade följt vitesbeslutet. Fastighetsägarna hade inte skickat in redovisning i tid enligt punkt 3i beslutet. Den 24 juni 2020 inkom radonrapporter från radonmätning som gjorts i lägenhet 1901 under år 2020. Enligt fastighetsägaren är det en felskrivning på rapporten och mätningen är gjord i lägenhet 0901. Årsmedelvärde i lägenheten var 220 Bq/m³. Årsmedelvärdet år 2020 är samma som vid mätningen som gjordes år 2019. Fastighetsägaren skriver också att de har satt in en friskluftsventil i rummet som har haft förhöjda värden, men att det inte hade tillräckligt stor effekt. De planerar att förbättra ventilationen samt göra uppföljande mätningar under hösten 2020. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren inte har vidtagit tillräckliga åtgärder för att sänka radonhalten, eftersom värdet fortfarande överstiger referensvärdet på 200 Bq/m³.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 1 och 3. Eftersom fastighetsägarna skickade in radonrapporten i juni 2020 bedömer förvaltningen att det är rimligt att vitesbeloppet sänks till 5 000 kronor för var och en av delägarna. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 25 000 kronor för var och en av delägarna döms ut.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

När beslutet fattades var folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

forts.

Sbn § 241 forts.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m³. Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Härmed översänds samhällsbyggnadsnämndens beslut och tillhörande handlingar angående ansökan om utdömande av vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansökan om att mark- och miljödomstolen förpliktigar XX (personnummer X) och XX (personnummer X) att betala vite om 20 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 1 respektive 5 000 kronor för var och en av delägarna för punkt 3 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Bredaryd 7:53.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 242

Dnr 2011.2929.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Målaren 9

Fastighetsägare:

Stefan & Dolly 1 AB, Sparreholmsvägen 1C, 125 71 Älvsjö

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Stefan & Dolly 1 AB (organisationsnummer 559008-9545) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Målaren 9:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201, 1202, 1301 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201, 1202, 1301 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

forts.

Sbn § 242 forts.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret skickade under april 2010 ett brev till den dåvarande ägaren av fastigheten Målaren 9 med information om egenkontroll i flerbostadshus. I brevet uppmanades fastighetsägaren att senast 31 december 2010 till samhällsbyggnadsförvaltningen komma in med uppgifter från radonmätningar på fastigheten. Inga uppgifter kom in.

I oktober 2011 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden den dåvarande ägaren av fastigheten Målaren 9 att senast 30 april 2012 till miljö- och stadsbyggnadskontoret redovisa resultat från radonmätningar på fastigheten. Den 28 juni 2012 inkom ett protokoll från radonmätning i lägenhet med nummer 1202. Årsmedelvärdet för radonhalten i lägenhet 1202 var 370 Bq/m³. Mätvärdena låg över riktvärdet för radon i inomhusmiljö, 200 Bq/m³, och miljö- och stadsbyggnadskontoret ansåg det sannolikt att radonhalterna överskreds i fler lägenheter.

I februari 2015 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden den dåvarande ägaren av fastigheten Målaren 9 att snarast vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ och därefter utföra nya långtidsmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft tillräcklig effekt. Den 16 februari 2016 inkom mätprotokoll från radonmätningar i samtliga lägenheter i bostadshuset. Lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 190 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 210 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 290 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärdet 590 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade årsmedelvärdet 130 Bq/m³. I december 2017 bytte fastigheten ägare.

Den 16 april 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren att snarast vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ och därefter utföra nya långtidsmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft tillräcklig effekt. Den 13 december 2018 inkom mätprotokoll från radonmätningar i samtliga lägenheter i bostadshuset. Lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 390 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 580 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärdet 520 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade inget årsmedelvärde på grund av felaktig mätning.

forts.

Sbn § 242 forts.

Den 19 december 2018 besökte fastighetsägarens ombud samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen informerades då om att ventilerna hade varit stängda i alla lägenheter utom en när mätningen hade gjorts. Senare samma dag fick fastighetsägarens ombud en kopia på ett brev om radon som kunde lämnas till hyresgästerna för att de skulle låta ventilerna stå öppna. En ny mätning skulle startas omgående.

Den 21 mars 2019 inkom mätprotokoll från radonmätningar i samtliga lägenheter i bostadshuset. Lägenhet 1101 hade årsmedelvärdet 180 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärdet 320 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärdet 290 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärdet 410 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade årsmedelvärdet 160 Bq/m³.

Den 5 september 2019 kontaktade fastighetsägarens ombud samhällsbyggnadsförvaltningen. Ombudet meddelade att man hade tagit kontakt med en sotare som ska göra åtgärder för att sänka radonhalten. Vidare berättade man att det var flera hyresgäster som inte följt instruktionerna för ventilationen under tiden mätningarna pågick.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsförvaltningen med vite ägaren av fastigheten Målaren 9 om att sänka radonhalten samt att göra uppföljande mätning. Åtgärderna för att årsmedelvärdet inte ska överskrida 200 Bq/m³ samt uppföljande mätning ska utföras i lägenheterna 1201, 1102, 1202.

Den 4 maj 2020 kom fem radonrapporter in för lägenheterna 1101, 1102, 1201, 1202, 1301. Rapporterna visar att lägenhet 1101 hade årsmedelvärde på 120 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärde på 190 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärde på 240 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärde på 340 Bq/m³, lägenhet 1301 hade årsmedelvärde på 230 Bq/m³.

Den 17 juni 2020 kommunicerade samhällsbyggnadsförvaltningen begäran om yttrande angående att föreläggande Sbn § 312 daterat 25 september 2019.

Yttrande inkom den 25 juni 2020 från ombud för fastighetsägaren. De har kontaktat entreprenör som meddelar att ventilation i två hus är godkända. Entreprenör ska titta på möjliga åtgärder. Påtalar även att det är problem med att hyresgästerna inte har öppen ventilation.

forts.

Sbn § 242 forts.

Den 2 juli 2020 kommer utlåtande från entreprenör med information om att friskluftsintag behöver öppnas upp mer i lägenhet 1201 och 1202 och hållas öppna i samtliga lägenheter, 1201, 1202 och 1301.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Ägaren har redovisat att det fortfarande finns förhöjda radonhalter på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga fastighetsägaren att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra nya långtidsmätningar på fastigheten Målaren 9.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt. Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeterluft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

forts.

Sbn § 242 forts.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506).

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)

forts.

Sbn § 242 forts.

- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)
- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeterluft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med yttrande 17 augusti 2020.

forts.

Sbn § 242 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Stefan & Dolly 1 AB (organisationsnummer 559008-9545) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Målaren 9:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201, 1202, 1301 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201, 1202, 1301 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 243

Dnr 2020.2549.445A

Utdömande av vite

Fastighet:

Målaren 9

Fastighetsägare:

Stefan & Dolly 1 AB, Sparreholmsvägen 1C, 125 71 Älvsjö

Ärende:

Utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar Stefan & Dolly 1 AB (organisationsnummer 559008-9545) att betala vite om 30 000 kronor för punkt 1 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Målaren 9.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade Stefan & Dolly 1 AB den 25 september 2019 vite att:

1. Ni ska senast den 1 februari år 2020 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201, 1102, 1202 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201, 1102, 1202 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2020. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj år 2020. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor.

forts.

Sbn § 243 forts.

Beslutet delgavs Stefan & Dolly 1 AB den 11 oktober 2019. Beslutet har inte överklagats.

Den 6 juli 2020 följdes ärendet upp. Fastighetsägaren har gjort åtgärd (punkt 1) som har föranlett en sänkning i lägenhet 1102, årsmedelvärde 190 Bq/m³. Fastighetsägare har gjort mätning (punkt 2) och redovisat resultat (punkt 3). Mätvärden visar på fortsatt höga årsmedelvärden i två av tre lägenheter. Lägenhet 1201 hade ett årsmedelvärde på 240 Bq/m³, och lägenhet 1202 hade ett årsmedelvärde på 340 Bq/m³.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 1. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 30 000 kronor döms ut.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

När beslutet fattades var folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m³. Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

forts.

Sbn § 243 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar Stefan & Dolly 1 AB (organisationsnummer 559008-9545) att betala vite om 30 000 kronor för punkt 1 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Målaren 9.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 244

Dnr 18.1514.445A

Föreläggande om radonmätning

Fastighet:

Målaren 2

Fastighetsägare:

Masea AB, Bagartorpsringen 58, 170 65 Solna

Ärende:

Föreläggande om radonmätning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Masea AB (organisationsnummer 661203-9377) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Målaren 2:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201 och 1202 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201 och 1202 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätidosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret skickade under april 2010 ett brev till den dåvarande ägaren av fastigheten Målaren 2 med information om egenkontroll i flerbostadshus. I brevet uppmanades fastighetsägaren att senast 31 december 2010 till miljö- och stadsbyggnadskontoret komma in med uppgifter från radonmätningar på fastigheten. Inga uppgifter kom in.

forts.

Sbn § 244 forts.

I oktober 2011 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden den dåvarande ägaren av fastigheten Målaren 2 att senast 30 april 2012 till miljö- och stadsbyggnadskontoret redovisa resultat från radonmätningar på fastigheten. Den 28 juni 2012 inkom ett mätprotokoll från radonmätningar, från lägenhet nummer 1101. Årsmedelvärde för radonhalten i lägenhet 1101 var 350 Bq/m³. Mätvärdena låg över riktvärdet för radon i inomhusmiljö, 200 Bq/m³ och miljö- och stadsbyggnadskontoret ansåg det sannolikt att radonhalterna överskreds i fler lägenheter.

I februari 2015 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden dåvarande fastighetsägare att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten Målaren 2 och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt. Den 10 februari 2016 inkom fem mätprotokoll från radonmätningar. Lägenhet 1101 hade årsmedelvärde 120 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärde 280 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärde 510 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärde 560 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade årsmedelvärde 240 Bq/m³. Fastigheten bytte ägare i december 2017.

Den 18 april 2018 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte skulle överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i någon av lägenheterna i bostadshuset på fastigheten Målaren 2 och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt. Resultat från de uppföljande mätningarna skulle redovisas till samhällsbyggnadsförvaltningen senast 30 juni 2019. Inga rapporter inkom.

Den 5 september 2019 kontaktade förvaltningen fastighetsägarens ombud. Ombudet berättade att fastighetsägaren hade kontaktat en sotningsfirma och att det hade varit problem med ventilationen vid förra mätningen. En ny mätning skulle beställas. Ombudet påtalade även att det hade gjorts mätningar under hösten 2018, från 1 oktober 2018 till 3 december 2018. Den 5 september 2019 inkom fem mätprotokoll från radonmätningar. Lägenhet 1101 hade årsmedelvärde 130 Bq/m³, lägenhet 1102 hade årsmedelvärde 390 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärde 390 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärde 570 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade årsmedelvärde 280 Bq/m³.

forts.

Sbn § 244 forts.

Den 25 september 2019 förelade samhällsbyggnadsnämnden med vite ägaren till fastigheten Målaren 2 att vidta de åtgärder som behövdes för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenheterna 1102, 1201, 1202 och 1301 i bostadshuset på fastigheten och därefter utföra uppföljande radonmätningar för att säkerställa att åtgärderna haft avsedd effekt.

Den 4 maj 2020 kom fem radonrapporter in för lägenheterna 1101, 1102, 1201, 1202, 1301. Rapporterna visar att lägenhet 1101 hade årsmedelvärde på 100 Bq/m³ och lägenhet 1102 hade årsmedelvärde på 200 Bq/m³, lägenhet 1201 hade årsmedelvärde på 370 Bq/m³, lägenhet 1202 hade årsmedelvärde på 360 Bq/m³ och lägenhet 1301 hade årsmedelvärde på 190 Bq/m³.

Den 17 juni 2020 kommunicerade samhällsbyggnadsförvaltningen begäran om yttrande angående att föreläggande Sbn §311 daterat 25 september 2019 inte har uppfyllts.

Den 24 juni 2020 kom yttrande in från fastighetsägare. Fastighetsägare framför att stora ansträngningar gjorts för att åtgärda de höga radonhalterna i fastigheten Målaren 2. Viss ombyggnation av fastighetens ventilationssystem har utförts. Under det senaste året har radonmätning utförts två gånger för att se om halterna sjunker. Företrädaren har fått information att ta kontakt med entreprenören som har hand om ombyggnationen i huset.

Den 25 juni 2020 ringer företrädaren för fastighetsägaren in till samhällsbyggnadsförvaltningen. De har kontaktat entreprenör. De säger att ventilationen är godkänd i två hus. Entreprenören kommer att besöka fastigheten för att titta på möjliga åtgärder. Företrädaren menar att de har problem med att hyresgäster inte har ventilationen öppen.

Den 2 juli 2020 kommer utlåtande från entreprenör in till samhällsbyggnadsförvaltningen. I lägenhet 1201 och 1202 behöver friskluftsintagen öppnas upp mera. I lägenhet 1202 är innertaket på WC nedbyggt och det saknas anslutning mellan don och kanal. Entreprenören säger också att man behöva göra mer överluft till de båda lägenheterna.

forts.

Sbn § 244 forts.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren om att sänka radonhalten och redovisa rapporter från mätningarna. Ägaren har redovisat att det fortfarande finns förhöjda radonhalter på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns risk att boende utsätts för olägenhet som kan påverka deras hälsa negativt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga er att utföra åtgärder som sänker radonhalten samt utföra nya långtidsmätningar på fastigheten Målaren 2.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt. Den nationella referensnivån för radon i bostäder är 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeterluft), enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506). Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808), MB 33 § pkt 1 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506).

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § MB)

forts.

Sbn § 244 forts.

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 § MB)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § MB)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 § MB)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska förlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 § MB)

forts.

Sbn § 244 forts.

- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 § MB)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 § MB)
- En bostad ska i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd)
- Referensnivån för radon är 200 becquerel per kubikmeter luft inomhus i bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser, uttryckt som årlig genomsnittlig aktivitetskoncentration. (3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506))

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med yttrande 17 augusti 2020.

forts.

Sbn § 244 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Masea AB (organisationsnummer 661203-9377) med vite att genomföra följande åtgärder på fastigheten Målaren 2:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 5 000 kronor.

1. Ni ska senast den 1 februari år 2021 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida referensvärdet på 200 Bq/m³ i lägenhet 1201 och 1202 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska ni göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201 och 1202 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2021. Minst två mätdosor ska placeras i lägenheten.
3. Ni ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 31 maj år 2021. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 245

Dnr 2020.2550.445A

Utdömande av vite

Fastighet:

Målaren 2

Fastighetsägare:

Masea AB, Bagartorpsringen 58, 170 65 Solna

Ärende:

Utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktigar Masea AB (organisationsnummer 661203-9377) att betala vite om 30 000 kronor för punkt 1 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Målaren 2.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade Masea AB den 25 september 2019 vid vite att:

1. Fastighetsägaren ska senast den 1 februari år 2020 ha vidtagit de åtgärder som behövs för att radonhalten inte ska överskrida riktvärdet på 200 Bq/m³ i lägenheterna 1201, 1102, 1301 och 1202 i bostadshuset på fastigheten.
2. Efter att åtgärder genomförts ska fastighetsägaren göra uppföljande radonmätningar i lägenhet 1201, 1102, 1301 och 1202 i bostadshuset på fastigheten. Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 30 april år 2020. Minst två mätdosor ska placeras i lägenheten.
3. Fastighetsägaren ska redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 2 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 30 maj år 2020. I redovisningen ska det framgå i vilken lägenhet mätningen har genomförts.
4. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av mätningarna redovisats ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 30 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kronor.

forts.

Sbn § 245 forts.

Beslutet finns i sin helhet. Beslutet delgavs Masea AB den 15 oktober 2019. Beslutet har inte överklagats.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Den 8 juli 2020 följdes beslutet upp. Fastighetsägare har gjort mätning (punkt 2) och redovisat resultat (punkt 3). Mätvärden visar på fortsatt höga referensvärden i två av fyra lägenheter. Lägenhet 1201 hade ett årsmedelvärde på 370 Bq/m³, och lägenhet 1202 hade ett årsmedelvärde på 360 Bq/m³. Ansträngningar för att sänka radonhalten har gjorts och viss ombyggnation av fastighetens ventilationssystem har utförts. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 1. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 30 000 kronor döms ut.

Långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att radon i bostäder orsakar omkring 500 lungcancerfall per år i Sverige. Höga radonhalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälsorisk. Fastighetsägaren ska optimera strålskyddet genom att vidta åtgärder så att radonhalten i inomhusluften hålls så låg som det är rimligt och möjligt.

När beslutet fattades var Folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter-luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m³. Referensnivån är fastställd utifrån en samlad bedömning av risker med radon samt de ekonomiska- och de sociala konsekvenserna.

forts.

Sbn § 245 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar Masea AB (organisationsnummer 661203-9377) att betala vite om 30 000 kronor för punkt 1 enligt det beslut som nämnden fattade den 25 september 2019 gällande radonmätningar på fastigheten Målaren 2.

Sbn § 246

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 13–20

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden § 22

Stadsarkitektens delegationsbeslut § 7

Avlopp §§ 208–329

Renhållning §§ 20–23

Hälsoskydd §§ 58–61

Livsmedel §§ 46–54

Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten §§ 4–5

Värmepumpanläggningar §§ 25–32

Miljöärende §§ 66–82

Tobak §§ 14–15

Föreläggande om inlämnande komplettering §§ 64–86

Förhandsbesked §§ 4–6

Strandskyddsdispens §§ 6–7

Bygglov §§ 158–196

Startbesked §§ 179–224

Tekniskt samråd §§ 41–52

Slutsamråd §§ 45–54

Slutbesked §§ 217–257

Slutbevis §§ 3

Obligatorisk funktionskontroll av ventilation §§ 14–18

Annan behörig sotare/egensotning §§ 168–175

Bostadsanpassning §§ 49–64

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 42–52

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 1–12

Sbn § 247

Meddelanden

Kommunstyrelsen

Ks § 293 – Revisionsrapport – Granskning av kommunens hantering av riktade bidrag

Ks § 296 – Samhällsbyggnadsnämndens organisation

Protokollsutdrag:

Sbn § 248

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** uppdra åt förvaltningen att från och med sammanträdet i september ha en stående punkt på sammanträdena: "Information från förvaltningen",
- att** planera för studiebesök på räddningsstationen i Rydaholm 18 november, samt
- att** godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

- Ibrahim Candemir (KD):
Önskar en stående punkt på ärendelistan: Information från förvaltningen.
- Nämnden framför önskan om att göra ett studiebesök på räddningsstationen i Rydaholm. Den 18 november 2020, efter nämndens sammanträde, förslås som ett lämpligt tillfälle.
- Förvaltningschef Conny Eskilson informerar:
Förvaltningen har och har haft ett jämt ärendeflöde.
För att undvika trängsel har handläggarna getts möjlighet att jobba hemifrån.

Förvaltningen har under sommaren genomfört en hel del trängselinspektioner på restauranger.

Under september kommer förvaltningen att starta införande av det nya diariet och dokument- och ärendehanteringssystemet Castor, som kommer att ersätta EDP:s Bygg- och Miljöreda.

Det finns nu planer på att räddningstjänstens interna och externa utbildningar ska kunna starta under hösten efter det att utbildningsverksamheten legat nere under våren på grund av pandemin. Man håller också på att titta på möjligheten med att komma igång med fixartjänst igen. Sommaren har varit relativt normal för räddningstjänst och några större bränder har inte förekommit.

Protokollsutdrag:

Sbn § 249

Dnr 19.3736.211

Information angående detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet kring framtagande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1. Just nu håller man på att ta fram ett antal utredningar, vilka beräknas vara klara under oktober månad 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 250

Dnr 20.0203.221A

Digital skylt, Rudan 4**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte inleda tillsynsarbete mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4.*Reservation*

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) och Sven-Evert Bråkenhielm (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bo Svedbergs (S) yrkande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 22 april 2020 att ge samhällsbyggnadsförvaltningens trafikingenjör i uppdrag att utreda den digitala skyltens påverkan på trafiken vid fastigheten Rudan 4, samt därefter återkomma till nämnden.

För skyltar och reklam inom vägområdet på en allmän väg krävs tillstånd av väghållaren för att sätta upp en skylt. Detta gäller både inom och utom detaljplanelagt område.

Oavsett om skylten kräver lov eller inte gäller alltid att skyltens form och placering inte får inverka menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medföra fara eller betydande olägenhet.

Vid bedömning kan beslutande nämnd stödja sig på bestämmelsen i 2 kap 9 § PBL för att motivera sitt ställningstagande. Beslutande nämnd har tillsynsansvaret i fråga om kraven i 2 kap 9 § PBL och ska enligt 11 kap 5 § PBL utreda åtgärder som misstänks strida mot kraven och, om det visar sig finnas skäl, ingripa och besluta om påföljd.

Utgångspunkten i trafiksäkerhetsarbetet är Nollvisionen som är det etiska ställningstagandet att ingen ska dödas eller skadas allvarligt i trafiken. När vi utformar transportsystemet gör vi det utifrån vår kunskap om människokroppens förmåga att klara krockvåld. Det ska vara lätt att göra rätt i trafiken och misstag ska inte straffas med döden.

Vägar, gator och fordon ska anpassas och utformas efter människans förutsättningar. Ansvar för trafiksäkerheten delas mellan dem som utformar och dem som använder transportsystemet. Utformarna har det yttersta ansvaret för säkerheten. Trafikmiljöer är idag en stor del av staden. Exempel på trafikmiljöer är gator, vägar samt angöringsytor eller parkering.

forts.

Sbn § 250 forts.

Då människan har en begränsad kapacitet för uppmärksamhet ska kommunen vara restriktiv med skyltning i trafikmiljöer, förutom nödvändiga vägmärken. Det gäller särskilt inom vägområdet men också på fastighetsmark i anslutning till vägen. Det är viktigt att trafikanterna inte distraheras och tappar fokus på trafiken. Vägmärken är nödvändiga av trafiksäkerhetsskäl och därför är det viktigt att dessa skyltars uppmärksamhetsvärde inte minskar på grund av andra skyltar som inte hör dit.

Som väghållare är det av stor vikt att undvika reklamskyltar i komplexa trafikmiljöer eftersom växlande och rörliga budskap bör undvikas i trafikmiljöer på grund av distraktionsrisken. Restriktiv bedömning gäller därför skyltar i korsningar. För att minska konsekvenserna vid en avkörning bör det finnas en säkerhetszon i vägens sidoområde. Oeftergivliga föremål bör inte förekomma i säkerhetszonen om inte ett räckes eller motsvarande skyddar mot påkörning.

Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, en sammanvägd bedömning, är skyltens placering av ovan beskrivning direkt olämplig. Anslutningen till skyltens placering utgörs av ett så kallat gångfartsområde vilket är ett område där trafiken sker på fotgängares villkor. Fordon får inte framföras i hastigheter högre än gång fart och de har väjningsplikt mot gående. Eftersom oskyddade trafikanter är de mest riskutsatta i trafikmiljöer där flera trafikslag samsas är det därför otvivelaktigt, utifrån Nollvisionen och tillämnning av försiktighetsprincipen, uteslutet att skyltägarens intressen väger tyngre vars syfte endast är att fånga trafikanternas uppmärksamhet till sig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att bedriva tillsynsarbete mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4 med stöd av bestämmelsen i 2 kap 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 juni 2020 § 217.

forts.

Sbn § 250 forts.

Yrkanden

Bo Svedberg (S) yrkar att tillsynsarbete ska bedrivas mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4.

Ibrahim Candemir (KD) yrkar att tillsynsarbete mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4 inte ska inledas.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Ibrahim Candemirs yrkande eller enligt Bo Svedbergs yrkanden.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Ibrahim Candemirs yrkande.

Omröstning

Omröstning begärs av Bo Svedberg (S) och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för bifall till att tillsynsarbete ska bedrivas mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4.

Nej-röst för bifall till att tillsynsarbete mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4 inte ska inledas.

Omröstningen resulterar i 3 ja-röster och 5 nej-röster.

Samhällsbyggnadsnämnden har därmed beslutat att inte inleda tillsynsarbete mot den digitala skylten på fastigheten Rudan 4.

Namn	Ja	Nej	Avstår
Stefan Widerberg (C)		X	
Maria Harrysson (C)		X	
Dieter Wagner (M)		X	
Thomas Elmgren (M)		X	
Ibrahim Candemir (KD)		X	
Majo Besic (S)	X		
Bo Svedberg (S)	X		
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	X		
Resultat	3	5	0

Protokollsutdrag:

Sbn § 251

Dnr 17.2324.211

Informationsärende om samråd för detaljplan för del av Ljusseveka 1:2 (vid Prostsjövägen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Efter framtagning av exploateringsskiss och klartecken från Mark- och exploateringsavdelningen har samrådsversion arbetats fram. Preliminär tidsplan är att skicka ut planförslag på samråd i oktober. Vilket innebär att nämnden bör ta beslut om att skicka ut planförslaget på samråd senast i sammanträdestillfället i september.

Samhällsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag den 22 augusti 2017 att upprätta en detaljplan för del av Prostsjöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 252

Dnr 18.0633.211

Information om detaljplan för kvarteret Tre Liljor med flera (vid Färgarns bro)**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Planarbetet har inväntat inköp av grannfastighet. Samrådsförslag har arbetats fram. Enligt preliminär tidsplan är avsikten att få beslut om plan-samråd i september 2020.

Samverkansavtal tecknades mellan berörda exploatörer den 6 juli 2019. Planavtal tecknades mellan berörda parter den 13 maj 2019.

28 februari 2018 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Tre Liljor 17 med flera (vid Färgarns bro) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Begäran om upprättande av detaljplan för Tre liljor 17 kom in till kommunen 12 februari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked den 24 januari 2018 (Sbn § 12) med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra komplettering av centrumbebyggelse med bostäder, handel och hotellverksamhet på fastigheten Tre Liljor 17 i Värnamo stad.

Utifrån kommunens bostadsförsörjningsplan är markparkeringen på angränsande kommunal fastighet (Värnamo 14:76) markerad för framtida förtätning. I samband med att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för Tre Liljor 17 föreslår förvaltningen att även påbörja detaljplan för att exploatera befintlig markparkering (Värnamo 14:76) till centrum och bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 253

Information om ombyggnation av räddningsstationen i Bor**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till en ombyggnation av räddningsstationen i Bor**att** hemställa hos budgetberedningen om kostnadstäckning för de ökade driftkostnaderna som uppkommer efter ombyggnationen.**Ärendebeskrivning**

Räddningsstationen i Bor har under lång tid varit i behov av en större ombyggnad. Behovet har framför allt grundats i att stationen som den är utformad idag inte bedöms uppfylla de krav som ställs på en säker arbetsmiljö och på kommunens arbete med friska brandmän.

Räddningsstationen i Bor har diskuterats under en längre tid. Det har tidigare tagits fram förslag på en ombyggnation, men man valde då att tillsammans med tekniska förvaltningen utreda möjligheten att bygga nytt. Utredningen visade att för en nybyggnation blir investeringskostnad och den där på följande driftskostnad väldigt hög, och att om man kan få till en tillräckligt bra lösning med en ombyggnad, så bedömdes det som ett bättre alternativ. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med personalen och tekniska förvaltningen arbetat fram ett nytt förslag på ombyggnation av befintlig station. Man har diskuterat fram till ett förslag som kommer att lösa de brister som finns och som kommer att ge bättre möjligheter att bedriva verksamhet i Bor med uppfyllda krav på arbetsmiljö och arbetet med friska brandmän.

Räddningsstationen i Bor är belägen på fastigheten Bor 8:1 och i en lokal som ägs av Smeden i Bor Fastighets AB. Förslaget till ombyggnation har diskuterats med fastighetsägaren. Ägaren är positiv till byggnationen. Om beslut tas om att gå vidare med ombyggnationen så kommer ett avtal upprättas mellan fastighetsägaren och Värnamo kommun. Det tänkta upplägget är att fastighetsägaren bekostar investeringen och att Värnamo kommun under en period på 10 år betalar en högre hyra som motsvarar ägarens kostnader för investeringen.

forts.

Sbn § 253 forts.

Ombyggnationen är kostnadsberäknad till cirka 3 miljoner kronor och för samhällsbyggnadsförvaltningen skulle det innebära en ökad hyreskostnad på cirka 300 000 kr per år under tio år. Efter denna period så återgår hyran till en motsvarande hyra som den förvaltningen betalar idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 25 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ställa sig positiv till en ombyggnation av räddningsstationen i Bor
- att hemställa hos budgetberedningen om kostnadstäckning för de ökade driftkostnaderna som uppkommer efter ombyggnationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 254

Dnr 20.2325.200

Skyltplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en skyltplan.

Ärendebeskrivning

Flertalet av Sveriges kommuner har idag någon form av styrdokument beträffande skyltar. Detta för att underlätta för invånare vid ansökan om bygglov, men även för att vara ett underlag för bygglovshandläggare i handlägningsprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen lägger som förslag fram att samhällsbyggnadsnämnden kan ge förvaltningen i uppdrag att framställa detta dokument.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upplevt ett stort behov av ett dokument som detta varför förslaget nu läggs fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en skyltplan.

Protokollsutdrag:

Sbn § 255

Dnr 14.0140.501

Information kring inkomna remissyttrande gällande Plan för trafik**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 4 februari 2014 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en trafikstrategi, numera Plan för trafik, för Värnamo kommun.

Kommunstyrelsen beslutade i april 2020 att förslaget till Plan för trafik skulle skickas ut på remiss till nämnder, politiska partier, myndigheter, organisationer och allmänhet. Förslaget till Plan för trafik har nu varit ute på remiss, remisstiden sträckte sig från och med 1 maj till och med 30 juni. Ett 60-tal remissinstanser, allmänhet och andra intressenter har inbjudits att ta del av planen och lämna in synpunkter.

De politiska partierna har helt uteblivit med yttranden. Några yttrande från fastighetsbolagen har heller inte inkommit. Däremot har bland andra Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen, Trafikverket och Jönköpings Länstrafiken inkommit med yttranden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 256

Dnr 20.2724.211

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Vindruvan 4 med flera**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Vindruvan 4 med flera i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Nyfosa i Värnamo fastigheter AB har kommit in med begäran om att upprätta ny detaljplan för fastigheten Vindruvan 4 med flera i Värnamo stad 11 augusti 2020. Syftet av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostäder, förskola samt lokaler för lämpliga centrumverksamheter inom centrala delen av Värnamo stad.

Åtgärden innebär nya kvartersbebyggelser med huvudsaklig användning bostad samt viss centrumverksamhet och samhällsservice. Planläggning avser också inrymma gatu- och parkeringsytor för utveckling och effektivisering.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 25 mars 2020 (Sbn § 94) med avsikt att inleda en planläggning för att pröva ny bebyggelse för bostäder, viss centrumverksamhet och samhällsservice inom föreslaget område inom fastigheten Gåsen 4 med flera i Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 augusti 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Vindruvan 4 med flera i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.