

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2021-04-28, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

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	80
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	81
3. Avslutande av planuppdrag, detaljplan för framtida markanvändning i områden angränsande till Lagmansgatan mellan Gästisplan och kvarteret Nejlikan. Dnr PLAN.2009.2706. Tid. beh. 2021-03-24 § 50.	82
4. Avslutande av planuppdrag, detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–14:75. Dnr PLAN.2015.1287. Tid. beh. 2021-03-24 § 51.	83
5. Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank, Granen 4, Granen 4 i Värnamo AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr BYGG.2021.295. Tid. beh. 2021-03-24 § 56.	84
6. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering, Knekten 16 VKIAB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo. Dnr BYGG.2021.315. Tid. beh. 2021-03-24 § 55.	85
7. Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger, Bredablick 8. Dnr BYGG.2021.241. Tid. beh. 2021-03-24 § 61.	86

Beredningsärenden:

8. Ansökan om spridning av bekämpningsmedel, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, Box 628. 551 18 Jönköping. Dnr MIL.2021.1026.	87
---	-----------

Beredningsärenden:

9. Motion – GC-passage väg 127. Dnr TRAFIK.2021.985.	88
10. Plan för trafik. Dnr TRAFIK.2014.0140.	89
11. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad. Dnr PLAN.20190021.	90
12. Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1. Dnr PLAN.2021.1097.	91
13. Begäran om upprättande av detaljplan för del av Hjortsjö 7:17 med flera. Dnr PLAN.2021.904.	92
14. Begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Sörsjö 3:1 med flera i Värnamo. Dnr PLAN.2021.1345.	93
15. Begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Göken 5 i Värnamo. Dnr PLAN.2021.1310.	94
16. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm. Dnr PLAN.2021.1312.	95
17. Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2. Dnr PLAN.2020.2320.	96
18. Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera. Dnr PLAN.2018.4201.	97
19. Detaljplan för Spjutet 1 med flera (bostäder vid Kyrkogatan) i Värnamo. Dnr PLAN.2021.310.	98
20. Ansökan om bygglov för mur, Byggmästaren 1. Dnr BYGG.2021.217.	99
21. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt avstyckning, Värnamo-Torp 4:12. BYGG. 21.27.	100
22. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Eleven 4. Dnr BYGG.2021.153.	101
23. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall, Bredaryd 6:7, Tekniska förvaltningen, Flanaden 5B, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2021.681.	102
24. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd/teknik, Alandsryd 4:14. BYGG.2019.3162.	103

Beredningsärenden:

- | | |
|--|------------|
| 25. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/hobbyrum, Alandsryd 4:15. Dnr BYGG.2019.3164. | 104 |
| 26. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, samt avstyckning, Värnamo-Lindstad 2:16. Dnr BYGG.2021.59. | 105 |
| 27. Ansökan om bygglov för nybyggnad av lager samt skyltanordning, del av Nöbböle 7:2 i kvarteret Porfyren, Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2021.184. | 106 |
| 28. Ansökan om rivningslov för rivning av befintligt garage samt bygglov för nybyggnad av carport med förråd, Hämplingen 7. Dnr BYGG.2021.186. | 107 |
| 29. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Hästhoven 1. Dnr BYGG.2021.428. | 108 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---|------------|
| 30. Redovisning av delegationsbeslut. | 109 |
| 31. Meddelanden | 110 |
| 32. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 111 |
| 33. Information från förvaltningen. | 112 |
| 34. Information om prognosen för mars. | 113 |
| 35. Ändring i delegationsordningen | 114 |
| 36. Information om central förbindelse. Dnr PLAN.2020.3795 | 115 |
| 37. Information om kommunens remissvar över Vattenmyndigheternas förslag till ny förvaltningscykel 2021–2027. Dnr ALL.2021.1409. | 116 |
| 38. Information om ansökan om strandskyddsdispens för ridbana, Eskilstorp 1:3. BYGG.2021.1220. | 117 |
| 39. Information om ansökan om strandskyddsdispens, Ljusseveka 2:23, BSV Arkitekter och Ingenjörer, Järnväggsgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.384. | 118 |
| 40. Information om ansökan om bygglov för parhus, samt rivning, Helmershus 5:9. Dnr BYGG.2021.555 | 119 |

- | | |
|---|------------|
| 41. Information om ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt
förråd, Bor 2:272, Bo för Alla 1 AB, Myragatan 2, 331 51 Värnamo.
Dnr BYGG.2021.667. | 120 |
| 42. Översyn av GIS-verksamhetens organisatoriska tillhörighet. Dnr
ALL.2021.143. | 121 |
| 43. Information om detaljplan för fastigheterna Kärleken 3 och Bodarna
4 med flera. Dnr PLAN.2018.2511. | 122 |

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Stadshuset Värnamo, 2021-04-28, kl. 08.00-12.00, 13.00-16.10
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) ej § 92 Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Ej § 102 jäv Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) Ej § 85 jäv. Ej §§ 89, 96, 122 Sven-Evert Bråkenhielm (SD) Maria Harrysson (C) Ej tjänstgörande ersättare David Kolström (V) Ej tjänstgörande ersättare Lars Holmström (SD) Ej tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 86, 99–104, 117–119 Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 84–85, 105–108, 120 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 82–83 Miljöinspektör Elsa Hjort § 87 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand §§ 90, 116 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 97 Planeringsarkitekt Henrik Storm §§ 92–96, 115, 98, 122 Planeringsarkitekt Stefan Khoo § 91 Trafikplanerare Peter Gustavsson §§ 88–89
Utses att justera:	Bo Svedberg (S), Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-05-04
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 80–122

Ordförande: Christin Granberg

Justerare: Stefan Widerberg

Bo Svedberg §§ 80–101, 103–122

Majo Besic § 102

ANSLAG/BEVIS

Nämnd: Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-04-28

Paragrafer: §§ 80–122

**Datum för anslags
uppsättande:** 2021-05-05

**Datum för anslags
nedtagande:** 2021-05-26

**Förvaringsplats för
protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 80

Val av justeringsperson**Beslut**

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 81

Anmälan om jäv vid sammanträdet**Ärendebeskrivning**

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i beslut eller handläggning i följande ärende:

§ 85

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering, Knekten 16 VKIAB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo. Dnr BYGG.2021.315.

Bo Svedberg (S) anmäler jäv och deltar inte i beslut eller handläggning i följande ärende:

§ 102

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall, Bredaryd 6:7, Tekniska förvaltningen, Flanaden 5B, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2021.681.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 82

Dnr PLAN.2009.2706

Avslutande av planuppdrag, detaljplan för framtida markanvändning i områden angränsande till Lagmansgatan mellan Gästisplan och kvarteret Nejlikan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt kommunstyrelsen att avsluta uppdraget från 4 oktober 2010, § 388, om att ge dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Ärendebeskrivning

Efter att miljö- och stadsbyggnadskontoret, i samverkan med berörda förvaltningar, tagit fram en sammanfattning av situationen kring Lagmansgatan, med problem och möjligheter, har miljö- och stadsbyggnadsnämnden (18 oktober 2010, § 389) gett kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Kommunstyrelsen har 4 oktober 2010, § 388 beslutat att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av nämnden (14 december 2009, § 476) att ta fram ett planprogram för området enligt kommunstyrelsens beslut. Kommunstyrelsen hade tidigare i november (2 november 2009, §446) gett nämnden i uppdrag att utforma ett antal skisser för att i flera alternativ visa på möjlig förnyelse av området kring Gästisplan, kvarteret Nejlikan, kvarteret Bäckén, kvarteret Blomman 10 med flera samt omgivande gatustruktur i Värnamo stad.

Sammanfattning av situationen kring Lagmansgatan och redovisade möjligheter togs fram utifrån behovet att få ny bebyggelse, tydligare entré till staden och för att se över trafiklösningen. Anledningarna då för att initiera ett planuppdrag kan vara mer eller mindre inaktuella och bör invänta pågående strategisk planering, Fördjupad översiktsplan för Värnamo stad, Plan för trafiken och centrumplanen. Då planuppdraget är över 10 år gammalt och ändring i PBL har skett sedan dess, samt att det inte finns någon investering avsatt för planuppdraget och genomförandet av dess intentioner, föreslås planärendet läggas ned.

forts.

Sbn § 82 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt kommunstyrelsen att avsluta uppdraget från 4 oktober 2010, § 388, om att ge dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring Gästisplan och kvartret Nejlikan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 mars 2021 § 50.

Protokollsutdrag:

Sbn § 83

Dnr PLAN.2015.1287

Avslutande av planuppdrag, detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–14:75**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar den 16 juni 2015 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens beslut i maj. Efter medborgardialog kring Apladalen tog kommunstyrelsen beslut den 4 maj 2015 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–75 (befintlig allmän parkering).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av nämnden (14 december 2009, § 476) att utforma ett antal skisser för att i flera alternativ visa på möjlig förnyelse av ett antal områden längsmed Lagmansgatan. En skissutredning utfördes för fastigheten Bäckén 5 med flera där ett av förslagen till ny huvudentré för Apladalen godkändes som underlag för ny detaljplan.

Marken ägs av Värnamo kommun. I förslag till ny huvudentré bevaras del av handelsträdgårdens huvudbyggnad med utbyggnad av ett större skärmtak liksom ny byggnad i en våning, föreslås i samma läge som tidigare växthus. Tidigare huvudbyggnad för handelsträdgården och tidigare växthus avviker från gällande detaljplan på så sätt att byggdel ligger på mark som inte tillåts bebyggas eller inredas för något ändamål.

Planarbetet har inte påbörjats med flera anledningar; till exempel prioritering av andra planuppdrag och pågående uthyrning av byggnad på fastigheten. Åtgärder har gjorts i linje med förslag till ny huvudentré från 2013 (plantering av träd, tillfällig bro och rivning av del av huvudbyggnad) har skett löpande sedan 2015. I kommunens investeringsplan ligger ett större VA-projekt för genomförande om ett par år som innebär omläggning av Krycklebäcken mellan Vattengatan och kvarteret Bäckén 5.

forts.

Sbn § 83 forts.

Då planuppdraget är över 5 år gammalt och ändring i PBL har skett sedan dess, samt att det inte finns någon investering avsatt för planarbete eller genomförande, föreslås planärendet läggas ned.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att be kommunstyrelsen avsluta kommunstyrelsens uppdrag (4 maj 2015, § 209, dnr 2014.047), om att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–75.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 mars 2021 § 51.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 84

Dnr BYGG.2021.295

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank

Fastighet:

Granen 4

Sök:

Granen 4 i Värnamo AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning, inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus enligt ansökan,**att** avgiften bestäms till 16 032 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs kontrollansvarig, som kontrollansvarig godkänns Adrian Hilding, Byggingenjörbyrå i Gnosjö AB, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitel 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 lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

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

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

forts.

Sbn § 84 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från cykelverkstad och förråd till inredande av ytterligare bostad på fastighet Granen 4. De tänkta lägenheterna har en boarea om cirka 54 kvadratmeter respektive 82 kvadratmeter. Utanför de tillkommande bostadstorna önskar man uppföra plank för uteplats.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 57. Området är avsett för bostadsändamål.

Åtgärden innebär att planket kommer att placeras på korsprickad mark. Enligt gällande detaljplan får uthus, garage och mindre gårdsbyggnader om sammanlagt högst 80 kvadratmeter placeras inom den korsprickade marken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det plank som avses placeras på korsprickad mark inte står i strid med detaljplanens bestämmelser då det kan jämföras med en gårdsbyggnad eller liknande åtgärd.

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 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för ändrad användning/inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 mars 2021 § 56.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 85

Dnr BYGG.2021.315

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering

Fastighet:

Knekten 16

Sök:

VKIAB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering enligt ansökan,**att** avgiften bestäms till 13 595 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs kontrollansvarig, som kontrollansvarig godkänns Peter Kjoller, Bsv arkitekter och ingenjörer AB, Järnvägsatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av CITAC, 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, 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).

Jäv

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

forts.

Sbn § 85 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av restaurang på fastighet Knekten 16, Gummifabriken. Ansökan avser en tillbyggnad om cirka 119 kvadratmeter (inglasad uteservering).

Fastigheten omfattas av detaljplan F 343. Området är avsett för centrumändamål.

Cirka 34 kvadratmeter av tillbyggnaden placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Förslaget avviker således från detaljplanen.

Fastighetsägare till Håven 1, Håven 18 och Värnet 12.

Trafikverket samt Värnamo kommuns avdelning för mark- och exploatering har godkänt förslaget.

Stadsarkitekt för Värnamo kommun har yttrat sig i ärendet.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

forts.

Sbn § 85 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att meddela sökanden om tänkt avslag

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 mars 2021 § 55.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 86

Dnr BYGG.2021.241

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger

Fastighet:

Bredablick 8

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till att förslaget avviker från rådande detaljplan och att behovet av parkeringsmöjligheter på fastigheten kommer att öka, vilket är något som sökande inte har tagit hänsyn till i sin ansökan, samt

att avgiften bestäms till 2 000 kronor (faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för inredande av nya lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger på fastigheten Bredablick 8

Fastigheten Bredablick 8 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F164) från år 1967, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Inom den aktuella fastigheten får en huvudbyggnad uppföras och det endast fristående. Vidare får vind inte inredas utöver angivet våningsantal som är max två våningar. Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea om max 200 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inte heller uppföras till större byggnadshöjd än 7,2 meter.

forts.

Sbn § 86 forts.

Området präglas idag av blandad bebyggelse med både en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus. Nivåskillnaderna på den aktuella fastigheten är från Backegårdsgatan i öster upp mot grannfastighet i väster cirka 12,5 meter, vilket visar på stora topografiska skillnader i området. Det finns idag i området avstyckade fastigheter där flerfamiljshus finns placerade mot Backegårdsgatan och en och tvåbostadshus längre in på fastigheterna.

Förslaget innebär att två nya lägenheter om 16 kvadratmeter vardera kommer att inredas i källarplan och en ny lägenhet kommer att inredas på vindsplanet om 50 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även tre nya takkupor varav två kommer att placeras på tak som vetter mot Backegårdsgatan och en mot den västra sidan. Den nya vindslägenheten kommer att kompletteras med en ny balkong som vetter mot väster, och samtliga befintliga balkonger mot väster kommer även att byggas om.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i form av att antalet våningar överskrids och även byggnadshöjden. Vinden bör i detta fall betraktas som inredd varför även detta strider mot detaljplanen.

Efter föreslagna åtgärder kommer flerbostadshuset rymma åtta lägenheter varav två är mindre (cirka 16 kvadratmeter), detta ökar behovet av att kunna anordna parkeringsmöjligheter för de boende inom fastigheten. Detta är något som förvaltningen bedömer inte har tagits hänsyn till i ansökan.

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.

forts.

Sbn § 86 forts.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns 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.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

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.

Mark- och exploatering på Värnamo kommun är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget, dock lyfter de frågan kring parkeringsnormen.

Ägarna till fastigheterna Bredablick 15 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Bredablick 16, Gesällen 2, Kolaren 5 och Bredablick 7 är hörda i frågan, de har erinringar mot förslaget. Samtliga fastighetsägare pekar på problematiken kring parkeringsmöjligheter på fastigheten, där det idag är väldigt bristfälligt och de boende parkerar sina bilar utmed fastigheten på kommunens mark.

Ägarna till fastigheterna Kolaren 3 och Kolaren 17 är hörda i frågan, något svar har inte kommit in.

forts.

Sbn § 86 forts.

Den beräkningsgrundande fasaden vid bestämmandet av antalet våningar och byggnadshöjd bör i första hand vara byggnadens fasad mot öster (Backegårdsgatan). Där tillkommer även två nya takkupor.

Det är den sida av byggnaden som kommer att ge det mest dominerande intrycket och ha den absolut största allmänna påverkan. Enligt förvaltningen blir det i detta fall inte missvisande att beräkna byggnadshöjden endast på en fasad.

Byggnadshöjden mot öster blir cirka 9 meter mot den i stadsplanen angivna höjden om 7,2 meter.

Förslaget har vidare flera avvikelser från detaljplanen som sammantaget inte kan anses vara en liten avvikelse.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i form av att antalet våningar överskrider och även byggnadshöjden. Vinden bör i detta fall betraktas som inredd varför även detta strider mot detaljplanen.

Vidare så innebär förslaget även att behovet av parkeringsmöjligheter på fastigheten kommer att öka, detta är något som sökande inte har tagit hänsyn till i sin ansökan, det är idag redan ett problem på fastigheten då boendena bilar ute på gatan.

Förvaltningen bedömer således att bygglov därför inte ska medges då avvikelserna gemensamt inte utgör en mindre avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för inredande av nya lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 mars 2021 § 61.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 87

Dnr MIL.2021.1026

Föreläggande enligt miljöbalken efter ansökan om tillstånd för spridning av bekämpningsmedel

Sök:

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, Box 628. 551 18 Jönköping

Ärende:

Föreläggande enligt miljöbalken efter ansökan om tillstånd för spridning av bekämpningsmedel

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge tillstånd till HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, organisationsnummer 5562233345), till spridning av bekämpningsmedel vid husliv på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 samt Släggan 3 och förelägger om följande villkor:

- a) Spridningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
- b) Spridning får endast ske med växtskyddsmedlet OgräsNIX DE och får endast ske genom punktbehandling med handhållen spruta. Maxantal behandlingar är tre. Det ska gå minst 21 dygn mellan varje behandling. Maxdos vid varje behandling är 200 milliliter per kvadratmeter.
- c) Använd mängd av växtskyddsmedlet ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2021.
- d) Tillståndet gäller till den 31 december 2021.

att förbjuda HSB fastighetsförvaltning Göta AB (556223–3345) att använda kemiska bekämpningsmedel vid sprickbildningar i asfalten och vid stensättningar på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 samt Släggan 3.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Den 23 mars år 2021 lämnade ni, enligt 2 kap 40 § förordning om bekämpningsmedel (2014:425), in en ansökan om tillstånd för spridning av bekämpningsmedel. Ansökan avser spridning på tomtmark för flerbostadshus och hårdgjorda ytor på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 samt Släggan 3 i Värnamo kommun. Fastigheterna ligger inte inom vattenskyddsområde.

Ni ansöker om tillstånd att sprida växtskyddsmedlet OgräsNIX DE med registreringsnummer 5388, behörighetsklass 3. Det verksamma ämnet är ättiksyra, 95 g/l som enligt Kemikalieinspektionen är godkänt för avsett ändamål. Medlet är inte klassificerat som farligt för vattenmiljön.

forts.

Sbn § 87 forts.

Ni uppger att ni i första hand kommer att använda mekaniska/termiska bekämpningsmetoder, exempelvis hetvatten, men på vissa ställen är det inte tillräckligt för att få bort sporer och rötter. Det gäller exempelvis vid husliv, sprickbildningar i asfalten och vid stensättningar, där ni bedömer att ättika måste användas i stället. Ni besprutar inte i förebyggande syfte utan en behovsbedömning görs utifrån hur mycket ogräs det är på platsen.

Motivering till beslut

Tillstånd krävs för spridning av bekämpningsmedel på bland annat hårdgjorda ytor och tomt för flerbostadshus. Syftet är att säkerställa en hållbar användning av växtskyddsmedel genom att minska de risker och konsekvenser som användningen av växtskyddsmedel innebär för människors hälsa och miljön.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kemisk ogräsbekämpning utmed husliv, där vissa alternativa metoder är direkt olämpliga, kan tillåtas. Detta förutsatt att villkoren följs, för att minimera risken för negativ påverkan på människors hälsa och miljön.

Enligt Kemikalieinspektionen är medlet OgräsNIX DE avsett för bekämpning av ogräs i trädgårdar och på allmänna platser, vilket är det som ni sökt tillstånd för. Enligt Kemikalieinspektionens villkor för användning får spridning av växtskyddsmedlet endast ske genom punktbehandling med handhållen spruta. Maxantal behandlingar är tre. Det ska gå minst 21 dygn mellan varje behandling. Maxdos vid varje behandling är 200 milliliter per kvadratmeter.

En vägledning för kemiska bekämpningsmedel inom Jönköpings län togs fram år 2016. Enligt vägledningen ska metodval och tidpunkt motiveras samt att tillstånd ska gälla för en växtföljdsperiod. Därav begränsas tillståndet till att gälla för endast år 2021. För att minska risken för boende i närområdet ska spridning ske när inga boende är i närheten.

forts.

Sbn § 87 forts.

Ni som överväger att använda växtskyddsmedel är skyldiga att, om flera växtskyddsmedel eller metoder finns tillgängliga för samma användningsområde och syfte, så långt det är möjligt välja den metod eller det medel som är minst skadligt för människors hälsa och miljön. Enligt bekämpningsmedelsdirektivet ska användningen av bekämpningsmedel begränsas på ytor där känsliga grupper så som barn vistas, exempelvis lekplatser för barn. Enligt vägledningen för användning av kemiska bekämpningsmedel i länet är kemisk bekämpning av ogräs inte lämplig på platser där barn vistas. Då tomtmark för flerbostadshus ofta används som "allmän lekplats" bör samma syn på kemisk bekämpning gälla för sådana tomter som för allmänna lekplatser. Samhällsbyggnadsnämnden anser att kemisk ogräsbekämpning inte bör användas vid sprickbildningar i asfalt och stensättningar utan hänvisar där till användning av alternativa metoder som förebyggande åtgärder, termisk- eller mekanisk bearbetning.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att det är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

Grund för föreläggande

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap 9 och 21 §§, 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808).

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap 9 §).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen (26 kap 21 §).

forts.

Sbn § 87 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 mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (2 kap 3 §).

Avgift

Enligt taxa fastställd genom beslut av kommunfullmäktige i Värnamo kommun, 30 november 2017, § 255, med tillägg den 29 oktober 2020 § 167, tas avgift ut för handläggning av denna ansökan i form av avgift motsvarande 4 timmars handläggningstid.

Upplysningar

Spridning av bekämpningsmedel ska ske i enlighet med föreskriften om spridning och viss övrig hantering av växtskyddsmedel (NFS 2015:2). Den innehåller bestämmelser om skyddsavstånd vid spridning av växtskyddsmedel samt regler om hur utspädning, blandning, påfyllning och förvaring av växtskyddsmedel, får ske.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att ge tillstånd till HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, organisationsnummer 5562233345), till spridning av bekämpningsmedel vid husliv på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 samt Släggan 3 och förelägger om följande villkor:
- a) Spridningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
 - b) Spridning får endast ske med växtskyddsmedlet OgräsNIX DE och får endast ske genom punktbehandling med handhållen spruta. Maxantal behandlingar är tre. Det ska gå minst 21 dygn mellan varje behandling. Maxdos vid varje behandling är 200 milliliter per kvadratmeter.
 - c) Använd mängd av växtskyddsmedlet ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2021.
 - d) Tillståndet gäller till den 31 december 2021.
- att förbjuda HSB fastighetsförvaltning Göta AB (556223–3345) att använda kemiska bekämpningsmedel vid sprickbildningar i asfalten och vid stensättningar på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 samt Släggan 3.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 88

Dnr TRAFIK.2021.985

Motion – GC-passage väg 127**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats gällande GC-passager över väg 127 vid Nederby och Östhorja.**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 16 mars 2021 beslutat att remittera motionen ”GC-passage väg 127” till tekniska utskottet att, i samråd med samhällsbyggnadsnämnden, besvara senast den 21 maj 2021. Tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar förslag till beslut till sina respektive nämnd/utskott.

Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar endast förslag till samhällsbyggnadsnämnden på första att-satsen i motionen.

Sverigedemokraterna i Värnamo har lämnat en motion innefattande yrkande om:

Att ge tekniska utskottet i samråd med samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över en trafiklösning för väg 127 för att möjliggöra GC-passage (gång-cykelvägspassage) vid korsningen Nederby samt korsningen Östhorja/Lindstad

Att undersöka möjligheten att förlänga cykelvägen längs med norra sidan om väg 127 fram till golfbanan där det redan finns en GC-passage.

Under 2020 slutfördes en första etapp av att förbättra cykelmöjligheterna från Värnamo, via Korslidsvägen, öster ut mot Östhorja. Resultatet är ett utomordentligt gott exempel på hur samverkan mellan markägare, kommun och samhällsmedborgare, med begränsade medel, avsevärt kunnat förbättra cykelmöjligheterna utmed väg 127.

Som Sverigedemokraterna påtalar finns två platser där den cyklande eller gående måste passera över väg 127. Innan cykelmöjligheterna förbättrades var risken störst för gående och cyklister när de färdades på väg 127, med övriga trafikslag, och själva passerandet av vägbanan utgjorde den lägre risken i helheten. Genom att åtgärderna i stort resulterat i en mycket mer trafiksäker lösning för gående och cyklister framhålls därför nu en tidigare mindre riskfylld passage som mer riskfylld.

forts.

Sbn § 88 forts.

Rådigheten över väg 127, så kallad ansvarig väghållare, är Trafikverket vilket betyder att endast Trafikverket kan besluta om åtgärder av den typ som efterfrågas i motionens första punkt.

När det gäller den första att-satsen i motionen, om GC-passage över väg 127, har samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen tagit del av motionen och muntligt diskuterat möjligheter till åtgärder på statlig väg med Trafikverket.

Den sammanvägda bedömningen är att sträckan idag är mycket säkrare än tidigare och att de korsningspunkter som omnämns i motionen ändå bedöms ha goda, eller till och med mycket goda, siktförhållanden. Då Värnamo kommun inte har rådigheten över väg 127 och har samtalat med Trafikverket, finns det inga möjligheter att bifalla motionen i dess framställda begäran när det gäller första att-satsen. För att tillmötesgå önskan om ökad säkerhet i motionen föreslås tekniska förvaltningen sätta upp skyltar för cyklisterna som tydliggör "aktsamhet vid passage" på cykelvägen på de platser där Sverigedemokraterna önskat säkrare passager på väg 127, vid Nederby och Östhorja.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats gällande GC-passager över väg 127 vid Nederby och Östhorja.

Protokollsutdrag:

Sbn § 89

Dnr TRAFIK.2014.0140

Plan för trafik**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.**Ärendebeskrivning**

Plan för trafik i Värnamo kommun är ett strategiskt dokument där kommunen slår fast inriktningen på transportsektorns omställning i kommunen. Planen har en bred syn på alla trafikslag men är tydlig med att de hållbara trafikslagen behöver prioriteras för att kommunen ska kunna växa till 40 000 invånare.

Planens inriktning utgår från uppdraget som förvaltningen fick 2014. Plan för trafik beaktar därför, i betydande omfattning, Fossilfriutredningen och klargör därmed Värnamo kommuns åtaganden för att uppnå minskningarna av växthusgaser från just transportsektorn.

Planen har i huvudsak arbetats fram av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Planen har varit ute på remiss där 12 remissvar inkommit och beaktats i slutversionen. Därefter har flera möten genomförts parallellt med den fördjupade översiktsplanen som främst behandlat parkeringsfrågan i centrala Värnamo.

Dessa möten har även visat hur översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad påverkat innehållet i Plan för trafik i Värnamo kommun.

Med anledning av de inkomna synpunkterna och efterföljande mötena har Plan för Trafik i Värnamo nu reviderats och omarbetats. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att frågan nu är tillräckligt utredd och anser att planen är klar att antas. Samhällsbyggnadsnämnden behöver ta ställning till förslaget och skicka vidare ärendet till kommunfullmäktige, via kommunstyrelsen, för antagande.

forts.

Sbn § 89 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att ställa sig bakom förslaget till Plan för trafik i Värnamo kommun, samt
- att Plan för trafik i Värnamo kommun skickas vidare för antagande i kommunfullmäktige via kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 90

Dnr PLAN.2019.0021

Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningshandlingen och ställa ut förslaget för granskning.**Ärendebeskrivning**

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

Under sammanträdet 26 augusti 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut samrådshandlingen för ett avslutade samråd. Samrådet hölls under perioden 7 september till den 11 november. Under samrådet har 49 synpunkter kommit in. Dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse som även beskriver på vilket sätt synpunkterna avses tas hänsyn till.

Under sammanträdet 24 mars 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna förslaget till samrådsredogörelse och de revideringar som denna föreslår genomföras inför planens granskning.

De större revideringarna beskrivs nedan under följande underrubriker; Övergripande, Inledning, Utvecklingsteman, Utvecklingsområden och Miljökonsekvensbeskrivning.

Hela dokumentet har korrekturläst och reviderats både med avsikt att texten ska förenklas och vara korrekt. I syfte att minska på dokumentets omfattning och att underlätta för politiken i antagande-skedet har avsnitten Utvecklingsområden och Miljökonsekvensbeskrivning bilagts planförslaget. Avseende Utvecklingsområden kommer inte heller denna del att antas i kommunfullmäktige då delen utgör en utveckling av de ställningstaganden och principer som redogörs för i Utvecklingsteman och Framtidsbild. Åtgärderna innebär att dokumentets omfattning avseende sidantal har minskat med ungefär 50 procent.

forts.

Sbn § 90 forts.

En läshänvisning har tillkommit inledningsvis för att öka dokumentets tillgänglighet och läsbarhet. Huvudrubriken Utgångspunkter- en del av den strategiska planeringen har kompletterats med en illustration och förtydligande hur planförslaget är kopplad till övriga strategiska planer och dokument av betydelse. Rubriken har även kompletterats med en underrubrik som beskriver hur den planerade befolkningstillväxten under planperioden kommer påverka behovet av bostäder och service och indirekt vad planförslaget behöver svara upp emot.

Strukturbilden har reviderats utifrån inkomna synpunkter. Framför allt utvecklingsstråken är berörda. Ett norrgående stråk har lagts till utmed Jönköpingsvägen likaså ett sekundärt stråk utefter Vidösterns västra strand. Det södergående stråket har kortats ned och föreslås avslutas i höjd med sjukhusområdet. Det södra utbyggnadsstråket -utblick 2050, har avlägsnats.

Mark- och vattenanvändningskartan har reviderats avseende, Helmershus som under planperioden avses utvecklas som en del av staden med blandad bebyggelse och inte som en av stadens byar.

Temat för bebyggelseutveckling har kompletterats med en beskrivning hur och var planförslaget avser möjliggöra för den planerade befolkningstillväxten.

- Beskrivning av det sekundära utvecklingsstråket.
- Beskrivningen av önskad utveckling av volymhandel har reviderats.
- Omvandling av centralt belägna verksamhetsområden har kompletterats med en utblick 2050.
- Förslag till lokaliseringar för fossilfria tankställen.

Temat för Skola och omsorg har avseende förslaget till nya grundskolelokaliseringar kompletterats med ett tidsperspektiv som beskriver vilka lokaliseringar som beräknas kunna ske inom planperioden.

Förslaget till nya stadsbusslinjer har avlägsnats från temat för Trafik och omställning. Kommunens ställningstagande är att linjenätet ska ses över i samarbete med huvudmannen och att planförslagets utvecklingsstråk ska trafikeras av stadsbusstrafik.

forts.

Sbn § 90 forts.

Temat har kompletterats med två ställningstaganden avseende central parkering. Syftet med ställningstagandet är att säkerställa att parkeringssituationen i stadskärnan kommer vara godtagbar.

Temat har kompletterats med en utblick 2050, avseende ett triangelspår norr om staden i syfte att öka andelen godstrafik på järnväg.

Temat Natur, rekreation och miljö har kompletterats med en beskrivning av stadsodling. Avseende strandskydd har motivering för utveckling inom strandskyddat område utmed Vidösterns västra strand setts över. Likaså har motivering men även avgränsning för utveckling (ny stadsdel Rörstorp) inom riksintresset Lagan nedströms Hörledammen reviderats.

Temat Jord- och skogsbruksmark har kompletterats avseende motivering i de fall när planförslaget föreslår att jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för bebyggelse.

Temat Klimatanpassning har reviderats med avsikt att förtydliga att temat även behandlar naturolyckor som förutom att komma förvärras i och med klimatförändringarna även är en utgångspunkt för dagens planering. Temat har kompletterats med riskområden för perioder med värmebölja samt med markföroreningar som riskerar att påverkas av faktorer kopplade till klimatförändringar.

Varje enskilt utvecklingsområde har uppdaterats utifrån de kompletteringar och revideringar som beskrivs under ovanstående rubrik. Illustrationer och kartor har setts över.

Avsnittet har kompletterats med en beskrivning över vilka alternativ som under processen har förkastats. Avseende planförslagets förslag till utveckling inom strandskyddat område och till jordbruksmark har beskrivningen av konsekvenserna utvecklas.

Planförslagets granskningsperiod föreslås inledas i början av maj månad och pågå i två månader fram till juli. Fram till granskningen inleds kommer den till planförslaget hörande StoryMap:n och den tillgängliga versionen att revideras och miniwebben uppdateras. Under granskningsperioden föreslås aktiviteter genomföras som uppmärksammar granskningen, återkopplar till synpunktslämnare samt lyfter planförslagets fokus på cykeln som transportmedel.

forts.

Sbn § 90 forts.

Efter avslutad granskning kommer synpunkterna att hanteras och planhandlingen revideras en sista gång inför ett godkännande i samhällsbyggnadsnämnden och antagande i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna granskningshandlingen och ställa ut förslaget för granskning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 91

Dnr PLAN.2021.1097

Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1 kom in till kommunen 25 mars 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Bredahult 1:1 i Värnamo kommun, samt
- att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast i mitten av 2022 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 92

Dnr PLAN.2021.904

Begäran om upprättande av detaljplan för del av Hjortsjö 7:17 med flera (Hilding Anders) i Rydaholm

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Hjortsjö 7:17 med flera (Hilding Anders) i Rydaholm tätort, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

NIAM VII Rydaholm Industrial AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera (Hilding Anders) i Rydaholm tätort. Ansökan inkom 15 mars 2021.

Gällande detaljplan Fl 188 för aktuell fastighet antogs 26 februari 2020 och har genomförandetid till 2025. Syftet med detaljplanen Fl 188 var att reglera bygg rätt och parkerings- och omlastningsplats. Under uppförande av dessa anläggningar har behov av ytterligare mark för industrianläggningen uppkommit vilket är bakgrunden till nu aktuell ansökan. Fastighetsägaren önskar att mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän platsmark, GC-väg, ska prövas om den kan bli lämplig som kvartersmark för industriändamål. Den planlagda marken för gång- och cykelväg kan i sådant fall flyttas till andra sidan Sveavägen. Beroende på utformning kan en konsekvens av detta vara mark som är utlagd som naturmark och allmän platsmark/skyddsplantering tas i anspråk. Eventuellt kan detta påverka den intilliggande äldre detaljplanen Fl 081 från 1981. Genomförandetiden för Fl 081 har löpt ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna ändringen av detaljplanen kan vara möjlig under förutsättning att det går att hitta en lösning för gång- och cykelvägen utmed Sveavägens. Då det endast är den aktuella fastigheten som är berörd av detaljplanen Fl 188 bör en ny detaljplan kunna tas fram trots att gällande detaljplan har genomförandetid kvar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Hjortsjö 7:17 med flera (Hilding Anders) i Rydaholm tätort, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 93

Dnr PLAN.2021.1345

Begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Sörsjö 3:1 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Sörsjö 3:1 med flera i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Garantell AB har den 14 april 2021 kommit in med begäran om upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Sörsjö 3:1 med flera i Värnamo stad.

Garantell AB har sin verksamhet idag inom fastigheten Distributören 1 i Värnamo stad och har för avsikt att investera i en utökad produktionskapacitet samt i automatiserat höglager för gods klart för leverans. Dessa investeringsplaner är ytkrävande, vilket innebär att ytterligare cirka 16 hektar mark behöver detaljplaneläggas som industrimark och läggs till nuvarande industrifastighet Distributören 1.

Området vid Speditörvägen är idag etablerat som verksamhetsområde med väldigt goda kommunikationsmöjligheter. Bedömning görs att det finns goda förutsättningar för utökning av verksamhetsområdet inom den delen av Värnamo stad, förutsatt att aktuella frågor exempelvis dagvattenhantering och geotekniska förhållanden är hanterbara. Markens lämplighet för industriändamål föreslås provas då genom detaljplaneprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Sörsjö 3:1 med flera i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 94

Dnr PLAN.2021.1310

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5 (samlingslokal) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Göken 5 (Samlingslokal) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

BKIF Värnamo har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5 (Samlingslokal) i Värnamo stad. Ansökan inkom 12 april 2021

Ansökan avser ändrad användning för Golvhusets lokaler inom Göken 5 i korsningen Västermogatan/Brännerigatan. Den nuvarande affärslokalen avses omvandlas till samlingslokal och religiös och kulturell verksamhet. Ingen ny byggrätt avses tillföras fastigheten.

Gällande detaljplan, F 085 från 1954 anger bostäder, friliggande, i två våningar samt vind. Byggnaden har dock sedan ett antal år helt använts som affärslokal av Golvhuset. Eftersom den föreslagna användningen inte har stöd i gällande detaljplan behöver detaljplanen ändras.

Då inga nya byggrätter tillkommer och användningen som samlingslokal och religiös och kulturell verksamhet bedöms ha liten påverkan på omgivningen bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ändringen är möjlig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Göken 5 (Samlingslokal) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 95

Dnr PLAN.2021.1312

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm tätort, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Finnvedsbostäder AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm tätort. Ansökan inkom 12 april 2021. Ansökan avser ändrad användning av befintlig byggnad i kvarterets mitt. Byggnaden har använts som förskola med fastighetsägaren önskar nu ändra användningen till bostäder.

Gällande detaljplan Fl 046 är från 1966 och genomförandetiden har löpt ut.

Byggnaden är helt uppförd på prickmark i gällande plan, dock är användningen B- bostäder. Detaljplanen behöver därmed ändras eftersom byggrätt saknas för den aktuella byggnaden även om användningsbestämmelsen, B- bostäder, ger stöd för den tänkta användningen av byggnaden. Eftersom åtgärden är av begränsad omfattning bedöms ärendet preliminärt kunna hanteras som ändring av detaljplanen. I samband med ändring av detaljplanen justeras även andra avvikelser mot gällande detaljplan som till exempel ett antal komplementbyggnader, så att bebyggelsen blir plan-enlig.

Samhällsbyggnadsnämnden har inkommit med skrivelse 15 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm tätort, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 96

Dnr PLAN.2020.2320

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 29 januari 2020, Sbn § 3, med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Nöbbele 7:2.

Obos Mark AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad. Ansökan inkom 15 juni 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 juni 2020, Sbn § 211, att uppdraga åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny samlad bostadsbebyggelse. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande landskapskaraktär.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad, upprättad i april 2021, på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplane-förslag för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad, upprättad i april 2021, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 97

Dnr PLAN.2018.4201

Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera (i slutet av Forsnäs vägen) i Forsheda tätort, upprättad i april 2021, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Delex Teknik AB i Forsheda har inkommit med begäran den 28 november 2018 om upprättande av detaljplan. Markanvisningsavtalet godkändes av kommunfullmäktige den 25 oktober 2018 och omfattar del av fastigheten Forsheda 5:108 som utgör del av Forsnäs vägen och markområde i anslutning till samma väg.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 12 december 2018, Sbn § 373, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Forsheda 5:108 med flera (i slutet av Forsnäs vägen) i Forsheda tätort, enligt PBL 5 kap.

Enligt uppdraget heter detaljplanen del av Forsheda 5:108 med flera, från och med samrådet heter detaljplanen ”Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera”. Eftersom industrifastigheten heter Forsheda 5:135.

Detaljplanen var utställd för samråd under tiden 12 december 2019 – 27 januari 2020.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 15 juni 2020 – 28 augusti 2020. Under granskningen har fyra yttrande med kommentarer/erinringar och fem yttrande utan kommentarer/erinringar kommit in. Inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Kommunfullmäktige beslutade 29 oktober 2020, § 163, enligt kommunstyrelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige besluta att förlänga markanvisningen till och med den 1 november 2021 genom att godkänna upprättat tilläggsavtal med Delex Teknik AB.

Efter granskningstiden har en miljöteknisk undersökning inom Forsheda 5:135 och 5:108 tagits fram, upprättad 91 mars 2021 av Sweco Sverige AB.

forts.

Sbn § 97 forts.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera (i slutet av Forsnäsvägen) i Forsheda tätort, upprättad i april 2021, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 §58.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 98

Dnr PLAN.2021.310

Detaljplan för Spjutet 1 med flera (bostäder vi Kyrkogatan) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Spjutet 1 med flera (Bostäder vid Kyrkogatan) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Erik Larsson bygg AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19 i Värnamo stad. Ansökan inkom 21 februari 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppföra i huvudsak bostäder i centrala Värnamo inom fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19. En mindre del av fastigheten Värnamo 14:41 kommer också att beröras.

Fastigheterna Spjutet 1 och Värnamo 14:41 ägs av Värnamo kommun. Höken 13 och Höken 19 är privatägda.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 9 december 2020, Sbn § 346, att ha för avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse på delar av fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19 i Värnamo stad.

Under beredningen av planbeskedet skedde en dialog mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och byggherren om bebyggelsens omfattning och utformning vad gäller höjder på bebyggelse och förhållande till gatan.

Fastighetsägarna och exploatören är införstådda med att förslaget behöver anpassas vad gäller skala och utformning under planprocessen. Detaljplanen handläggs med utökad planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Spjutet 1 med flera (Bostäder vid Kyrkogatan) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 99

Dnr BYGG.2021.217

Ansökan om bygglov för mur

Fastighet:

Byggmästaren 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för mur

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av mur,**att** avgiften bestäms till 5 217 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte 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 meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 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).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Byggmästaren 1.

forts.

Sbn § 99 forts.

Fastigheten Byggmästaren 1 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F164) från år 1967, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Vissa delar så som området närmst den södra, västra och norra fastighetsgränsen utgörs av mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den punktprickade marken sträcker sig cirka 4,5 meter in mot fastigheten i norr och cirka 6 meter i söder. Då det på området råder en del topografiska skillnader, där den högsta punkten är belägen mot väster och den lägsta i öster så vill sökande nu med den tänkta åtgärden bättre kunna nyttja sin fastighet. Mur i fastighetsgräns är något som inom området bedöms vara rätt vanligt, och finns i olika utförande och höjder.

Förslaget innebär nybyggnad av mur (L-stöd) som placeras mot den östra fastighetsgränsen och kommer att sträcka sig från norr till söder med en utbredning av cirka 28 meter. Muren kommer att variera i höjd från cirka 0,8 meter i söder ut mot väg till 1,5 meter mitt i och slutligen 1,3 meter längst upp i norr.

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Värnamo kommun har i och med det som menas i 8 kap 15 § PBL tagit ställning i fråga om skymd sikt vid in- och utfarter.

”Vid utfart ska du se till att dina växter inte är högre än 80 cm från gatan. Sikten ska vara fri minst 2,5 meter från gatan eller gångbanan.”

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.

forts.

Sbn § 99 forts.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns 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.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

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 fastigheterna Byggmästaren 2 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Byggmästaren 13 och 14 är hörda i frågan och har erinringar mot förslaget, se till ärendet hörande skrivelse.

Mark- och exploateringsavdelningen är hörda i frågan och de har inga erinringar mot förslaget.

Då föreslagen mur kommer att vara 0,8 meter högt och placeras 2,5 meter in på fastigheten så gör förvaltningen bedömningen att förslaget följer de rekommendationer som är utgivna av Värnamo kommun vad gäller skydd sikt till in- och utfart. Vidare bedömer förvaltningen att förslaget inte heller innebär någon betydande olägenhet i det avseende som menas enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

forts.

Sbn § 99 forts.

Vidare kommer delar av muren att placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, detta är dock något som förvaltningen bedömer som en liten avvikelse då området idag präglas av mur i fastighetsgräns med liknande avvikelser och att muren i sig inte innebär att syftet med detaljplanen motverkas.

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek att den kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Förvaltningen vill härmed även förtydliga att denna ansökan enbart hanterar nybyggnad av mur, eventuella staket/plank/spaljéer eller växtligheter hanteras inte i detta lov.

Utformning och utseende av den tänkta muren framgår av fasadritning som redovisar fasad mot öster.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av mur.

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

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 100

Dnr BYGG.2021.27

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt avstyckning

Fastighet:

Värnamo-Torp 4:12

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

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

Fastigheten är tänkt att avstyckas med en tomtareal om cirka 4000 kvadratmeter.

Området utgörs av en blandning jordbruks- och betesmark, samt till viss del mark där befintlig bebyggelse finns. Den tänkta byggnationen avses placeras på del av betesmark och till viss del norr ut även åkermark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten till en tomtarea om cirka 4 000 kvadratmeter. Avloppet är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna tomten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Väster ute från tänkt avstyckning finns det registrerat kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda.

Vidare finns det inom den tänkta fastigheten även tre utpekade skyddsvärda träd med placering norr och söder om tänkt byggnation.

Området utgör inte något riksintresseområde.

forts.

Sbn § 100 forts.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervaller normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnation ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisa 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.

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 som har förbättrats genom röjning.

Med begreppet ”brukningsvärd jordbruksmark” avses jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

forts.

Sbn § 100 forts.

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

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att marken norr ut tillhör en större andel åkermark som bedöms vara brukningsvärd.

Det finns även inom den aktuella fastigheten alternativa placeringar söder ut som bedöms vara bättre lämpade för tänkt avstyckning och byggnation av enbostadshus.

Fastighetsägare till Värnamo-Torp 4:9 är hörda och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Värnamo-Torp 4:11 är hörda men har inte inkommit med svar.

Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i fråga gällande fornlämningar i området, länsstyrelsen skriver följande:

”Enligt situationsplanen ska tilltänkt avstyckning av tomt för enbostadshus och garage ske öster ut om fornlämningarna L1972:7204, L1972:7205, L, 1972:7129 är förhistoriska gravanläggningar i form av stensättningar. Den närmaste av gravarna ligger cirka 45 meter om den västra tomtgränsen för den tilltänkta avstyckningen. Planerad byggnation är omkring 90 meter från samma grav.

Länsstyrelsen bedömer ur fornlämningssynpunkt att planerade åtgärder för avstyckning och byggnation kan utföras utan någon arkeologisk undersökning och något tillstånd enligt Kulturmiljölagen krävs inte. Byggnation får dock ej ske närmare än 60 meter från stensättningen L1972:7129, då krävs länsstyrelsens tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde.

Länsstyrelsen kan som villkor för sådant tillstånd även ställa krav på arkeologisk utredning/förundersökning.

Länsstyrelsen påminner dock om arbetsföretagarens skyldighet enligt 2 kap. 10 § i KML att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till länsstyrelsen om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.”

forts.

Sbn § 100 forts.

Med ovanstående som utgångspunkt gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömning 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 kvar på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov ska därför inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

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

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 101

Dnr BYGG.2021.153

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Eleven 4

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Eleven 4.

Fastigheten Eleven 4 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F46) från år 1943, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Den nu gällande stadsplanen medger en byggrätt på 25 procent av den totala fastighetens area vilket motsvarar cirka 214 kvadratmeter.

Förslaget innebär att tillbyggnad av enbostadshus i form av ett skärmtak om cirka 17 kvadratmeter, utökat takutsprång mot väster med cirka 0,7 meter, samt utökad boarea om cirka 5 kvadratmeter. Förslaget innebär då att med de tilltänkta tillbyggnaderna så kommer den nya byggnadsarea på fastigheten att bli cirka 266 kvadratmeter vilket är en överskottsyta på cirka 52 kvadratmeter. Förslaget avviker således från gällande stadsplan.

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.

forts.

Sbn § 101 forts.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns 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.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

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 fastigheterna Eleven 5 och 14 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Eleven 3, 12 och 13 är hörda i frågan, något svar har inte inkommit.

forts.

Sbn § 101 forts.

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek att den inte kan bedömas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 102

Dnr BYGG.2021.681

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall

Fastighet:

Bredaryd 6:7

Sök:

Tekniska förvaltningen, Flanaden 5B, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.*Jäv*

Bo Svedberg (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller i beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall på fastigheten Bredaryd 6:7

Fastigheten Bredaryd 6:7 ligger inom ett område som omfattas av byggnadsplan (FI65) från år 1974, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Det nu aktuella området är avsett för park eller plantering.

Förslaget innebär tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall mot vägen. Skolpaviljongerna kommer rymma fyra avdelningar för förskoleverksamhet, och tillsammans med miljöhuset utgöra cirka 780 kvadratmeter byggnadsarea på den tänkta fastigheten. Förslaget innebär vidare anordnande av utemiljö/lekplats för barnen samt anläggande av parkeringsplatser. Inom området kommer ett upplag av matjord att anordnas.

forts.

Sbn § 102 forts.

Massorna är tänkt att användas för återställning av ytan vid avvecklingen, avetableringen. Upplaget kommer att formas som en jordvall. Omfatta cirka 700 kubikmeter jord på en yta av cirka 700 kvadratmeter. Höjden på mitten kommer att vara cirka 2 meter. Vallen kommer att placeras mellan paviljong och länsväg 153. Förslaget avser ett tidsbegränsat bygglov som kommer att vara giltigt till och med 19 april 2026, till ärendet finns en avvecklingsplan. Syftet med denna ansökan om tidsbegränsat bygglov är att täcka ett tillfälligt behov av förskoleplatser under tiden en befintlig förskola rivs och en ny byggs upp, sökande har i ett separat ärende ansökt om rivnings- och bygglov på fastigheten Bredaryd 1:208.

Det nu aktuella förslaget innebär en avvikelse från gällande byggnadsplan i fråga om markanvändningen, då denna är utpekad för park eller plantering.

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 var att betrakta som en mindre avvikelse finns 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 § 102 forts.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

Förvaltningen gör bedömningen här att avvikelsen till storlek och omfattning inte kan betraktas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b §PBL.

I 9 kap 33 § PBL anges att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

I propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 163, anges att vid planläggning kan aktualiteten variera för planens genomförande i olika delar och under mellantiden måste marken användas på något meningsfullt sätt. Avsikten med bestämmelsen i 8 kap 14 § PBL (1987:10) synes således ha varit att åtgärder som strider mot detaljplanen ska kunna tillåtas som en tillfällig åtgärd i avvaktan på att det mer långsiktiga ändamålet med planen verkligen ska genomföras.

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 fastigheterna Bredaryd 6:72, 6:97 och 6:98 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

forts.

Sbn § 102 forts.

Ägarna till fastigheterna Bredaryd 6:33, 6:73 och 6:37 är hörda i frågan, de har erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Bredaryd 6:94 och 6:95 är hörda i frågan, något svar har inte kommit in.

Trafikverket är hörda i frågan och har inga synpunkter på förslaget, men förutsätter att bullernivåerna håller de av regeringen fastställda värden.

Mark- och exploatering är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget, dock klargör de i en skrivelse att marken är upplåten till Bredaryd-Lanna Vägförening och att de borde bli hörda i frågan.

Värnamo Energi är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget, dock påpekar de att söder ut går det en optoslang och att täckningen på slangarna förblir minst 0,5 meter.

Trafikplanerare på Värnamo kommun är hörd i frågan, svar har inkommit:

” De synpunkter som finns från boenden om att mer trafik kommer uppstå på exempelvis Knektavägen, Rosenvägen och Tulpanvägen är delvis befogat. Dock har tekniska förvaltningen inte kunnat finna en bättre placering vilket gör att Sabina och jag utgått från att bygglovets nu gäller den utpekade placeringen. Tidigare nämnda gator bedöms ändå kunna hantera tillkommande trafikmängder även om det blir en viss skillnad mot tidigare. Alla som bor i området, tillsammans med den tillkommande trafiken, får anpassa sig så att skolans verksamhet i Bredaryd kan fortgå under tiden den tillfälliga lösningen lokaliserats på ansökt plats. Det finns dessutom bra möjligheter att ta sig från norra sidan om väg 153 med gång- och cykel vilket vi kan uppmana skolan i tidiga informations-satser gentemot barn och föräldrar. Skulle det bli större problem än vi kunnat förutse får verksamheten upprätta därtill lämpliga åtgärder samt att i samråd med skolan förtydliga vikten av att de som hämtar och lämnar sina barn visar boenden i området respekt för denna tillfälliga lösning. ”

forts.

Sbn § 102 forts.

Tekniska förvaltningen är hörda i frågan gällande alternativ placering av förskole paviljonger, följande svar har inkommit:

"Bredaryd 20:14

Fastigheten är placerad i direkt anslutning till industriområde och järnväg. Närheten till järnvägen hade även inneburit en trolig risk för sanering av mark med.

Bredaryd 10:11

Undersökning av geoteknik visade på en väldigt dålig bärighet i marken. Grundläggning genom platta på mark hade kanske kunnat fungera. För att kunna söka ett tidsbegränsat bygglov krävs dock en grundläggning som är av mindre permanent art. Vidare så hade idrottsföreningen en önskan om att kunna använda betongplattan till en egen byggnation efter att vi hade avvecklat paviljongerna och vi hade inte kunnat garantera en byggnation ovanpå den med de markförutsättningarna.

Bredaryd 8:9

Industrifastighet som skulle behöva förvärvas, byggnaden skulle behöva rivas och marken saneras. Fastigheten är dessutom för liten för att kunna anordna en utemiljö med en yta som motsvarar lagkraven.

Bredaryd 6:7 Häggegårdsområdet

På området finns det 13 bostadstomter som är tänkta att läggas ut till försäljning inom kort vilket innebär att vi inte har möjlighet att placera förskolan på den redan iordninggjorda marken. En placering i anslutning till det området hade inneburit en markant ökning av kostnader för markarbeten och trädfällning jämfört med den aktuella platsen."

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek att den inte kan bedömas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Vidare gör förvaltningen bedömning utifrån handlingar i ärendet samt den praxis som finns idag gällande tidsbegränsade bygglov att de tänkta åtgärderna är av sådan karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan medges. Den stora allmänna nyttan av att tillgodose ett tidsbegränsat bygglov för förskoleplatser bedöms i detta fall väga tyngre än de enskilda intressen, inkomna synpunkter medger ingen annan bedömning.

forts.

Sbn § 102 forts.

Fortsättningsvis gör förvaltningen bedömningen att de tänkta åtgärderna inte innebära en sådan betydande olägenhet som inte kan tålas av de närboende enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av vall.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § PBL.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 103

Dnr BYGG.2019.3162

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd/teknik

Fastighet:

Alandsryd 4:14

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd/teknik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta i ärendet.**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på rubricerade fastighet.

2007 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnation av enbostadshus, Msn § 370/-07. Ärendet överklagades upp till länsrätten som upphävde kommunens beslut på grund av närheten till grannens djurstall.

En ny ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av enbostadshus inlämnades 29 maj 2009. Antalet tomter minskades från tre till två och tomten som låg närmast ladugården på fastigheten Alandsryd 3:2 togs bort.

Även detta beslut överklagades men vann slutligen laga kraft genom kammarrättens beslut 15 mars 2012 om att inte ge klaganden prövnings-tillstånd. Därefter har fastigheterna bildats.

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun beslutade den 28 februari 2018, § 35, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/förråd på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15.

X och X överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som den 13 juni 2018 avslog överklagandena.

forts.

Sbn § 103 forts.

X och X överklagade vidare även länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut till mark- och miljödomstolen som den 22 februari 2019 avslog överklagandena.

X och X överklagade vidare även mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen som den 12 april 2019 inte gav prövningstillstånd och fastslog då mark- och miljödomstolens beslut.

Vidare beslutade samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun den 29 januari 2020, § 30, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på den nu aktuella fastigheten, detta då en del större ändringar gjorde att tidigare beviljat bygglov inte kunde nyttjas.

X och X överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som den 27 april 2020 avslog överklagandena.

X och X överklagade vidare även länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut till mark- och miljödomstolen som den 5 februari 2021 upphävde länsstyrelsens beslut och återförvisade ärendet tillbaka till Värnamo kommun för vidare handläggning.

Ett startbesked utfärdades den 1 mars 2021 för schakt och markarbeten då den nu aktuella sökande ville nyttja tidigare beviljat bygglov Sbn § 35 daterat 28 februari 2018.

X överklagade detta startbesked den 9 mars 2021 till länsstyrelsen i Jönköpings län som den 22 mars 2021 avslog överklagandet och yrkandet om inhibition medförde ingen åtgärd.

Schakt och markarbeten har således pågått på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15 med detta startbesked som grund.

Sökande har nu valt att tillsammans med grannfastigheten Alandsryd 4:15 söka bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på respektive fastighet. Bygglovsansökan gällande Alandsryd 4:15 hanteras i ett separat ärende.

forts.

Sbn § 103 forts.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål och registrerade 1 juli 2014.

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019 står att bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå god hushållning av mark.

I tidigare ställningstagande i Översiktsplanen för Värnamo kommun 2002 står att inom Alandsryd bör viss bebyggelsekomplettering kunna ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige 30 mars 2006 tillhör Alandsryd delområde 15. Där står bland annat att en utveckling av bebyggelsen får bygga på befintlig struktur och att förtätning och komplettering av bostadsbebyggelsen bedöms kunna ske. Vid större kompletteringar erfordras detaljplaneläggning.

Fastigheten är inom Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering. Några kända fornlämningar finns inte registrerade inom fastigheterna. Anslutning ska ske till kommunalt vatten- och avlopp.

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 har erinringar mot förslaget.

Av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap. 6 § PBL anges vidare att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

forts.

Sbn § 103 forts.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ändrat inställning i frågan sedan föregående ansökningar om förhandsbesked eller bygglov, varför förvaltningen anser att åtgärden kan accepteras på platsen. Fastigheten är dessutom avstyckad för bostadsändamål. Föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan. Placering i landskapsbilden följer den struktur utmed byvägen som är gällande för området. Avståndet till aktuell djurhållning i området gör inte platsen olämplig enligt förvaltningen. Genom tidigare minskning av antalet tomter har skyddsavståndet ökat till närmaste ladugård upp till drygt 200 meter.

I fråga om platsens lämplighet för bostadsbebyggelse gör förvaltningen följande bedömning.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta innebär att om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden.

Mark- och miljööverdomstolen har genom ny praxis, MÖD 2020:10, bedömt att fastighetstaxeringen inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxering utgör en sådan omständighet.

Den nu aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark. Det förhållandet i sig innebär dock inte, med beaktande av de ändringar som nu har skett i praxis, att marken inte är att anse som jordbruksmark. Frågan om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark ska därför avgöras med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter.

forts.

Sbn § 103 forts.

Då startbesked utfärdats för schaktnings och markarbeten på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15 har förvaltningen efter syn på plats kunnat konstatera att marken med dess läge placering och beskaffenhet inte är att anse utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Denna fråga tordes då inte innebära hinder för den nu aktuella ansökan om bygglov.

I fråga om byggnadens givna proportioner, volym, fasadmateriäl (träpanel) och kulör finns synpunkter från grannar som dessutom hänvisar till kommunens tidigare ställningstagande, nämligen att ny bebyggelse ska anpassas utifrån traktens byggnadstradition.

Några riktlinjer för gestaltning finns inte i området. Det går att konstatera att bebyggelsen i området varierar i stort, åtminstone kulörmässigt, vitt, gult, rött, våningsantal växlar och i volym och form förekommer byggnader i flera variationer. Den tänkta byggnaden har ett sadeltak, volym och placeringen i landskapet avviker inte i stor utsträckning med övrig bebyggelse. Således bedöms sökanden tagit hänsyn till anpassningskravet i skälig utsträckning.

Aktuell byggnation medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen i så som åsyftas i 2 kapitlet 9 § PBL.

Inget annat som framkommit från grannar i ärendet gör enligt förvaltningens bedömning att bygglov ska nekas.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB) och i övrigt förutsättningarna enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt förråd/teknik.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 104

Dnr BYGG.2019.3164

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

Fastighet:

Alandsryd 4:15

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta i ärendet.**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på rubricerade fastighet.

2007 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnation av enbostadshus, Msn § 370/-07. Ärendet överklagades upp till länsrätten som upphävde kommunens beslut på grund av närheten till grannens djurstall.

En ny ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av enbostadshus inlämnades 29 maj 2009. Antalet tomter minskades från tre till två och tomten som låg närmast ladugården på fastigheten Alandsryd 3:2 togs bort.

Även detta beslut överklagades men vann slutligen laga kraft genom kammarrättens beslut 15 mars 2012 om att inte ge klaganden prövnings-tillstånd. Därefter har fastigheterna bildats.

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun beslutade den 28 februari 2018, § 35, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/förråd på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15.

X och X överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som den 13 juni 2018 avslog överklagandena.

forts.

Sbn § 104 forts.

X och X överklagade vidare även Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut till mark- och miljödomstolen som den 22 februari 2019 avslog överklagandena.

X och X överklagade vidare även mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen som den 12 april 2019 inte gav prövningstillstånd och fastslog då mark- och miljödomstolens beslut.

Vidare beslutade samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun den 29 januari 2020 (§ 30) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på den nu aktuella fastigheten, detta då en del större ändringar gjorde att tidigare beviljat bygglov inte kunde nyttjas.

X och X överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som den 27 april 2020 avslog överklagandena.

X och X överklagade vidare även länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut till mark- och miljödomstolen som den 5 februari 2021 upphävde länsstyrelsens beslut och återförvisade ärendet tillbaka till Värnamo kommun för vidare handläggning.

Ett startbesked utfärdades den 1 mars 2021 för schakt och markarbeten då den nu aktuella sökande ville nyttja tidigare beviljat bygglov Sbn § 35 daterat 28 februari 2018.

X överklagade detta startbesked den 9 mars 2021 till länsstyrelsen i Jönköpings län som den 22 mars 2021 avslog överklagandet och yrkandet om inhibition medförde ingen åtgärd.

Schakt och markarbeten har således pågått på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15 med detta startbesked som grund.

Sökande har nu valt att tillsammans med grannfastigheten Alandsryd 4:14 söka bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på respektive fastighet. Bygglovsansökan gällande Alandsryd 4:14 hanteras i ett separat ärende.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål och registrerade 1 juli 2014.

forts.

Sbn § 104 forts.

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019 står att bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå god hushållning av mark.

I tidigare ställningstagande i Översiktsplanen för Värnamo kommun 2002 står att inom Alandsryd bör viss bebyggelsekomplettering kunna ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige 30 mars 2006 tillhör Alandsryd delområde 15. Där står bland annat att en utveckling av bebyggelsen får bygga på befintlig struktur och att förtätning och komplettering av bostadsbebyggelsen bedöms kunna ske. Vid större kompletteringar erfordras detaljplanläggning.

Fastigheten är inom Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering. Några kända fornlämningar finns inte registrerad inom fastigheterna. Anslutning ska ske till kommunal vatten- och avlopp.

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 har erinringar mot förslaget.

Av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap. 6 § PBL anges vidare att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

forts.

Sbn § 104 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ändrat inställning i frågan sedan föregående ansökningar om förhandsbesked eller bygglov, varför förvaltningen anser att åtgärden kan accepteras på platsen. Fastigheten är dessutom avstyckad för bostadsändamål. Föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan. Placering i landskapsbilden följer den struktur utmed byvägen som är gällande för området. Avståndet till aktuell djurhållning i området gör inte platsen olämplig enligt förvaltningen. Genom tidigare minskning av antalet tomter har skyddsavståndet ökat till närmaste ladugård upp till drygt 200 meter.

I fråga om platsens lämplighet för bostadsbebyggelse gör förvaltningen följande bedömning.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta innebär att om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden.

Mark- och miljööverdomstolen har genom ny praxis, MÖD 2020:10, bedömt att fastighetstaxeringen inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig.

Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxering utgör en sådan omständighet.

Den nu aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark. Det förhållandet i sig innebär dock inte, med beaktande av de ändringar som nu har skett i praxis, att marken inte är att anse som jordbruksmark. Frågan om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark ska därför avgöras med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter.

Då startbesked utfärdats för schaktnings och markarbeten på fastigheterna Alandsryd 4:14 och 4:15 har förvaltningen efter syn på plats kunnat konstatera att marken med dess läge placering och beskaffenhet inte är att anse utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Denna fråga tordes då inte innebära hinder för den nu aktuella ansökan om bygglov.

forts.

Sbn § 104 forts.

I fråga om byggnadens givna proportioner, volym, fasadmaterial (träpanel) och kulör finns synpunkter från grannar som dessutom hänvisar till kommunens tidigare ställningstagande, nämligen att ny bebyggelse ska anpassas utifrån traktens byggnadstradition.

Några riktlinjer för gestaltning finns inte i området. Det går att konstatera att bebyggelsen i området varierar i stort, åtminstone kulörmässigt, vitt, gult, rött, våningsantal växlar och i volym och form förekommer byggnader i flera variationer. Den tänkta byggnaden har ett sadeltak, volym och placeringen i landskapet avviker inte i stor utsträckning med övrig bebyggelse. Således bedöms sökanden tagit hänsyn till anpassningskravet i skälig utsträckning.

Aktuell byggnation medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen i så som åsyftas i 2 kapitlet 9 § PBL.

Inget annat som framkommit från grannar i ärendet gör enligt förvaltningens bedömning att bygglov ska nekas.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB) och i övrigt förutsättningarna enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt förråd/teknik.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

forts.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 105

Dnr BYGG.2021.59

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, samt avstyckning

Fastighet:

Värnamo-Lindstad 2:16

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av fritidshus, samt avstyckning,

att tomtplatsavgränsning görs och innebär att hela den tänkta fastigheten får användas som tomt, tomtplatsavgränsning markeras på till ärendet hörande karta, samt

att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 806 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 18 c och 18 f §§ samt 16 kapitlet 2 §, miljöbalken.

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Ansökan avser även avstyckning av fastighet för den nya byggnaden. Den nya byggnaden kommer att ersätta en befintlig komplementbyggnad på fastigheten. Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Aktuell plats ligger vid sjön Hindsens västra strand och omfattas inte av detaljplan men av områdesbestämmelser. För sjön Hindsen är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land, tilltänkt byggnad med befintlig tomt ligger helt inom strandskyddat område.

forts.

Sbn § 105 forts.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden.

Hindsen är av riksintresse för naturvården och natura 2000. Fastigheten ligger också inom område som är riksintresse för kulturmiljövård, vilket förstärkts genom områdesbestämmelserna som antagits för delen sydväst om sjön Hindsen.

Platsen ligger också inom område som ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram 1995 med nummer 83–17, Hindsen med omgivning.

Inga registrerade fornlämningar finns på fastigheten eller dess omedelbara närhet.

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 platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den nya byggnaden ersätter en befintlig komplementbyggnad på platsen och innebär ingen utökning av den hemfridszon som råder på platsen. Åtgärden bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras. Den biologiska mångfalden påverkas inte heller på ett oacceptabelt sätt.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 1 §.

Dispens kan därför meddelas.

forts.

Sbn § 105 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av fritidshus, samt avstyckning,
- att tomtplatsavgränsning görs och innebär att hela den tänkta fastigheten får användas som tomt, tomtplatsavgränsning markeras på till ärendet hörande karta, samt
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 806 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 18 c och 18 f §§ samt 16 kapitlet 2 §, miljöbalken.

Upplysningar

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

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen. Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 106

Dnr BYGG.2021.184

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för nybyggnad av lager samt skyltanordning

Fastighet:

Del av Nöbbele 7:2 i kvarteret Porfyren

Sök:

Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av lager samt skyltanordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av lager samt uppförande av skyltar,**att** avgiften bestäms till 162 564 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, Bsv arkitekter och ingenjörer AB, Järnväggsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

Vid 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

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av lager om cirka 5 271 kvadratmeter samt uppförande av 5 fasadskyltar.

Fastigheter ligger inom detaljplan F 339. Området är avsett för bland annat industri och lager.

forts.

Sbn § 106 forts.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsyta om högst 50 procent då fastigheten är större än 10 000 kvadratmeter. Byggnadshöjden får enligt gällande detaljplan som högst uppgå till 12 meter. Byggnader ska enligt detaljplan placeras minst 12 meter från fastighetsgräns.

Enligt gällande detaljplan är det kommunala dagvattensystemet dimensionerat för en avrinning från tomtmark motsvarande en hårdgjord yta av max 50 procent av tomtytan (avrinningskoefficient $k=0,5$). Vid större andel hårdgjord yta ska dagvattnet fördröjas inom tomtmark så att motsvarande maximal avrinning begränsas.

Byggnadshöjden uppgår till 12 meter. Skyltarna uppförs med två skyltar i fasad mot norr, två skyltar i fasad mot väster samt en skylt i fasad mot söder

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av lager samt uppförande av skyltar.
- att avgiften bestäms till 162 564 kronor (faktura skickas separat).
- att det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, Bsv arkitekter och ingenjörer AB, Järnvägsgränd 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

forts.

Sbn § 106 forts.

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

Vid 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).

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-37 74 98, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 107

Dnr BYGG.2021.186

Ansökan om rivningslov för rivning av befintligt garage samt bygglov för nybyggnad av carport med förråd

Fastighet:

Hämplingen 7

Ärende:

Ansökan om rivningslov för rivning av befintligt garage samt bygglov för nybyggnad av carport med förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för befintlig carport samt bygglov för nybyggnad av carport/förråd om cirka 63 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 178. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 200 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 232 kvadratmeter. Det innebär en övertrassering av byggrätten med cirka 32 kvadratmeter. Enligt gällande detaljplan får byggnadshöjden för komplementbyggnader uppgå till högst 3 meter. Förslaget innebär en genomsnittlig byggnadshöjd på 3,25 meter.

Förslaget avviker därmed från detaljplanen.

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.

forts.

Sbn § 107 forts.

Fastighetsägarna till Hämplingen 4, Hämplingen 5 och Hämplingen 8 har godkänt förslaget.

Fastighetsägaren till Hämplingen 6 har yttrat sig kring byggnadshöjden.

Avdelningen för mark- och exploatering har för Värnamo kommun, som fastighetsägare till Nylund 1:1 med flera, godkänt förslaget.

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.

I samband med beslut om bygglov medges undantag från gällande detaljplan enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5 (närmare tomtgräns än 4,5 meter).

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 108

Dnr BYGG.2021.428

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Hästhoven 1

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 5 065 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte 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 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 enbostadshus med uterum. Uterummet är cirka 18 kvadratmeter och tillbyggs enligt ansökan i fasad mot väster.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 113. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten som högst bebyggas med 200 kvadratmeter. Fastigheten är idag bebyggd med cirka 123 kvadratmeter. Efter tillbyggnad är fastigheten bebyggd med cirka 141 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 108 forts.

Enligt gällande detaljplan kommer hela uterummet att placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Sedan tidigare är cirka 15 kvadratmeter av fastighetens byggnader placerade på prickad mark.

Detta innebär avvikelse 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 Hästhoven 8 har godkänt förslaget.

Avdelningen för mark- och exploatering har för Värnamo kommun, som fastighetsägare till Rörstorp 6:2 med flera, godkänt förslaget.

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.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 109

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 110

Meddelanden

Ks

§ 112 – Utöka område för torghandel

§ 120 – Remiss för åtgärdsprogrammen Minskad klimatpåverkan

§ 121 – Remiss för åtgärdsprogrammet Anpassning till ett förändrat klimat

§ 161 – Redovisning av Värnamo kommuns miljöarbete 2020

§ 162 – Åtgärdsplan för Värnamo kommun miljöarbete 2021

Kommunrevisionen

Grundläggande granskning 2020

Länsstyrelsen

Beslut – Bygglov för fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten
Hindsekind 1:77 i Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 111

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) och Bo Svedberg (S) informerar om att nämndens presidium har deltagit vid följande möten:

Presidiet har 30 mars klockan 13.00 - 15.10 deltagit vid möte gällande Plan för trafik i Värnamo kommun. Vid mötet hade man en genomgång av utkastet för planen.

Den 6 mars klockan 13.00 - 14.45 genomfördes ytterligare ett möte gällande Plan för trafik i Värnamo kommun, vid mötet deltog Ibrahim Candemir och Bo Svedberg.

Ibrahim Candemir och Stefan Widerberg deltog vid mötet Inför budgetdialog 14 april klockan 13.30 - 14.05.

Till Budgetdialog klockan 14.05 - 14.45, 14 april, hade förvaltningschef och nämndens presidium kallast, deltog förutom förvaltningschefen gjorde Stefan Widerberg och Ibrahim Candemir. Information kring förvaltningens och nämndens ekonomiska läge diskuterades. Räddningstjänstens utbildningar är satta på paus på grund av pandemin. Arbetet med införande av ett nytt ärendehanteringssystem fortgår. Åtgärder för att möta framtida utmaningar och ett ökat samarbete med andra kommuner är viktigt för verksamheten.

Nämnden presidium har deltagit vid avstämningsmöte om central förbindelse 26 april klockan 15.30 - 16.25.

forts.

Sbn § 111 forts.

Bo Svedberg har 21 april, klockan 10.00 - 12.00, tillsammans med förvaltningschef Conny Eskilson deltagit vid möte med Näringslivets regelnämnd, NNR. Vid mötet redovisade NNR den undersökning av kommunernas regeltillämpning som man tagit fram. Till grund för rapporten ligger den enkät som kommuner i landet besvarat och som skickats ut av NNR. Enkäten innehöll frågor kring fiktiva exempel, inom bland annat områdena livsmedelskontroll, serveringstillstånd, bygglov och miljöfarlig verksamhet. Eftersom de fiktiva exemplen gör det svårt för kommunerna att svara på frågorna, då det inte finns möjlighet att ställa motfrågor, skiljer sig svaren mycket mellan kommunerna.

Dieter Wagner (M) frågar om förvaltningen uppmärksammat att den fastighet i kommunen, Herrestad 1:235, på vilken det finns ett föreläggande nu är ute till försäljning. Förvaltningen känner till det. Föreläggandet följer fastigheten och är inskrivet i fastighetsboken hos Lantmäteriets Fastighetsinskrivning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 112

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har mycket att göra inom alla områden. För miljöavdelningen är det fortsatt mycket arbete kring förorenad mark. Gällande dessa ärenden gör avdelningen mycket utredningar på uppdrag både åt förvaltningens plan- och byggavdelning men också åt tekniska förvaltningen.

Under våren har det kommit in väldigt många ansökningar om bygglov och handläggarna har just nu svårt att hinna med. Eftersom det finns en vakans som bygglovshandläggare/byggnadsinspektör på grund av att en av personalen är föräldraledig har förvaltningen nu gått ut med annons.

Fixartjänst på räddningstjänsten är fortfarande på grund av rådande pandemi inställd och kommer antagligen inte i gång förrän efter semestern. De flesta av utbildningarna på räddningstjänsten är alltså inställda, en del har dock kunnat genomföras digitalt.

Ambitionen är även fortsättningsvis att ha fulla styrkor på alla räddningsstationer. Det är väldigt viktigt att vi klarar att hålla en hög trygghetsnivå i hela kommunen.

Sjukfrånvaron på förvaltningen är fortsatt mycket låg. För tillfället har förvaltningen två fall av Covid inom verksamheten vilket har inneburit att ett antal av personalen sitter i karantän. Eftersom vi har få personer inom varje profession blir det ett bekymmer vid sjukfrånvaro.

På grund av de begränsade öppettiderna på serveringsställena är antal alkoholinspektioner för tillfället få, däremot har man kunnat öka antal inspektioner gällande tobak. Trängselkontrollen på restauranger fortsätter som tidigare. Tillsyn av trängsel i butiker sköts av länsstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 113

Information om prognosen för mars

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Prognosen för helåret efter mars pekar mot ett underskott på 250 tkr, vilket är något lägre än vid samma tid förra året. Driftbudgeten är 63,2 mnkr, av budgeten har 17,8 mnkr (28 procent) förbrukats.

Intäkterna beräknas till 17,1 mnkr mot budgeterat 17,6 mnkr. Kostnaderna beräknas till 80,6 mnkr mot budgeterat 80,8 mnkr. Miljöavdelningen och geodataavdelningen har ett överskott vilket bland annat beror på lägre personalkostnader på grund av tjänstledigheter och sjukskrivningar. Räddningstjänsten har ett underskott vilket främst beror på intäktsbortfall för inställda utbildningar på grund av pågående pandemi. Intäktsprognosen bygger på budgeterade intäkter för miljö- och plan- och byggavdelningen, här finns en osäkerhet på grund av Covid 19.

Investeringsprognosen för året är 6,4 mnkr och visar ett överskott mot budget med 468 tkr. Av budgeten har 217 tkr förbrukats till och med mars. Överskottet på 468 tkr beror på lägre utgifter för inventarier. Upphandlingen av skärsläckare till räddningstjänsten pågår.

Protokollsutdrag:

Sbn § 114

Dnr ALL.2021.1552

Revidering av delegationsordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att revidera delegationsordningen enligt föreslagen ändring.

Ärendebeskrivning

På grund av en lagändring måste en revidering av delegationsordningen ske. Revideringen rör en ändring i kommunlagen gällande avtalssamverkan. Värnamo kommun har sedan tidigare ett avtal för den tryckstegringsstation för dricksvatten från Bergaåsen i Ljungby kommun till Växjö som finns i Värnamo kommun.

Efter revideringen i delegationsordning kommer texten se ut enligt följande: Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att med stöd av 9 kap. 37 § kommunallagen (2017:725) uppdra åt den anställda hos miljö- och hälsoskyddsnämnden i Växjö kommun som handhar kontroll av dricksvattenanläggningar att besluta i ovanstående ärendegrupper, såvitt avser dricksvattenanläggningar utmed dricksvattenledningen mellan Bergaåsen och Växjö: Se Msn 27 oktober 2008, § 475 alternativt Sbn 28 april 2021, § 114 samt separat avtal undertecknat 4 november 2008.

Protokollsutdrag:

Sbn § 115

Dnr PLAN.2020.3795

Information om central förbindelse

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 17 november 2020 § 441 att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att utreda förutsättningar för förbindelse som ersätter viadukten utifrån ett hållbart samhällsbyggnadsperspektiv och utreda vilka behov, funktioner och krav som behöver säkerställas med förbindelsen. Uppdraget ska återrapporeras till kommunstyrelsen senast 20 november 2021 med en delrapportering senast 25 maj 2021

För projektet har en projektorganisation tagits fram med projektgrupp, tjänstemannastyrgrupp och politisk styrgrupp. Arbetet drivs i samarbete med bland annat tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Arbetet inleddes i februari med en workshop. Arbetsgruppen tittar på flera alternativa lägen och lösningar. Det man sett är att det som fungerar för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafikanter fungerar för alla trafikslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 116

Dnr ALL.2021.1409

Information om kommunens remissvar över Vattenmyndigheternas förslag till ny förvaltningscykel 2021–2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om kommunens remissvar över Vattenmyndigheternas förslag till ny förvaltningscykel 2021–2027. Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och byggavdelningen har fått i uppgift att samordna kommunen svar. Följande avdelningar har bedömts vara berörda av remissen; plan- och byggavdelningen, miljöavdelningen och VA-avdelningen.

Alla länder i Europa arbetar sedan år 2000 med en gemensam vattenpolitik, som styrs av ramdirektivet för vatten (2000/60/EG). Direktivet har införts i svensk lagstiftning genom miljöbalken som med dess kopplingar till plan- och bygglagen berör stora delar av kommunens verksamhet. Enligt miljöbalken ansvarar kommuner för att miljökvalitetsnormer för vatten följs och att kommuner inom sina ansvarsområden vidtar de åtgärder som behövs enligt ett fastställt åtgärdsprogram.

Vattenförvaltningen sker i 6-års-cykler. Vattenmyndigheterna har för den nya förvaltningscykeln, 2021–2027, remitterat förslag på förvaltningsplan, åtgärdsprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och föreskrifter och förslag till nya miljökvalitetsnormer för yttrande senast 30 april 2021. Remissen omfattar även för första gången en delförvaltningsplan avseende torka och vattenbrist.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 117

Dnr BYGG.2021.1220

Information om ansökan om strandskyddsdispens för ridbana

Fastighet:

Eskilstorp 1:3

Ärende:

Information om ansökan om strandskyddsdispens för ridbana

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och meddela att strandskyddsdispens inte erfordras för tänkt åtgärd på den föreslagna platsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkommen ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av paddock/ridbana på fastigheten Eskilstorp 1:3.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 118

Dnr BYGG.2021.384

Information om ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Ljusseveka 2:23

Sök:

BSV Arkitekter och Ingenjörer, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo

Ärende:

Information om ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och uppmana sökande att pröva frågan om strandskyddsdispens, och att nämndens eventuella beviljande beslut om strandskyddsdispens sänds till länsstyrelsen för eventuell prövning.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkommen ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av padelhall och anläggande av parkering. Då del av den tilltänkta byggnationen ligger utanför fastigheten Ljusseveka 2:23, det vill säga på mark som inte är ianspråktagen erfordras en strandskyddsdispens. Nämndens ledamöter diskuterar ärendet.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 119

Dnr BYGG.21.555

Information om ansökan om bygglov för parhus, samt rivning

Fastighet:

Helmershus 5:9

Ärende:

Information om ansökan om bygglov för parhus, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppmana sökanden att gå vidare med ansökan om ett parhus.

Ärendebeskrivning

Sökanden inkom 23 februari med ansökan om att bygga fem parhus på fastigheten Helmershus 5:9. Nämnden har vid sammanträdet i mars beslutat att meddela sökanden att det erfordras detaljplan för den tänkta åtgärden. Sökanden har nu i stället meddelat förvaltningen att man enbart vill bygg ett parhus och därefter eventuellt gå vidare med planläggning av området.

Ärendet tas upp vid kommande sammanträde med reviderade handlingar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 120

Dnr BYGG.2021.667

Information om ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd

Fastighet:

Bor 1:272

Sök:

Bo för Alla 1 AB, Myragatan 2, 331 51 Värnamo

Ärende:

Information om ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkommen ansökan gällande nybyggnad av grupphus/radhus. Förvaltningen väntar in kompletterande handlingar och tar upp ärendet på nytt vid kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 121

Dnr ALL.2021.143

Översyn av GIS-verksamhetens organisatoriska tillhörighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom utredarens förslag och

att skicka ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendebeskrivning

Sedan införandet i början på 2000-talet har kommunens GIS-verksamhet organisatoriskt varit placerad på samhällsbyggnadsförvaltningen och geodataavdelningen (dåvarande Kart- och mätavdelningen).

Genom åren har GIS-verksamheten utvecklats från att ha varit begränsad till de tekniska verksamheterna till att idag vara en kommunövergripande funktion/service. Det har varit ett mål i nuvarande GIS-plan (tidigare GIS-strategi) att nå ut och sprida GIS-användandet till samtliga förvaltningar.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att förvaltningen har lyckats bra med denna ambition och nu ligger utmaningen i att förvalta detta och utveckla GIS-verksamheten vidare till en service för hela kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade därför den 27 januari 2021 att föreslå kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda var GIS-verksamheten ska vara placerad organisatoriskt och att uppdraget skulle genomföras så att en eventuell förändring av organisationen kan hanteras i samband med budgetarbetet inför 2022.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-16 § 70 att på förslag från nämnden utreda var GIS-verksamheten i framtiden ska vara placerad och så att en eventuell förändring kan hanteras i samband med budgetarbetet inför 2022

Biträdande kommundirektör Kjell Fransson fick i uppdrag att genomföra utredningen.

forts.

Sbn § 121 forts.

Med sin utredning, daterad 2021-04-06, som grund så föreslår Kjell Fransson att GIS-verksamheten från 2022-01-01 överförs från samhällsbyggnadsförvaltningen till service-förvaltningen med placering som en egen enhet under IT-center och med IT-centerchefen som chef. Vidare föreslås att budget motsvarande nuvarande kostnader, 2 900 000 kronor av samhällsbyggnadsnämndens budgetram överförs till servicenämnden och att lämnat förslag till investeringsbudget (75 000 kronor under 2022 och 75 000 kronor under 2026) för utbyte av datorer för GIS-verksamheten överförs från samhällsbyggnadsnämnden till servicenämnden. Övriga förvaltningar har kunnat nyttja GIS hittills utan att betala för dessa tjänster. Utredarens bedömning är att detta bör bibehållas på oförändrat sätt under ytterligare ett antal år för att inte få en hämmande effekt på utvecklingen av nyttjandet. Om den organisatoriska tillhörigheten ändras behöver nu gällande reglemente för de två berörda förvaltningarna ändras och antas på nytt av kommunfullmäktige. Detta bör i så fall ske under hösten 2021. Undertecknad föreslår att beslut fattas i samband med antagande av budget för 2022 och föregås av sedvanliga överläggningar med berörda fackliga organisationer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit 28 april 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig bakom utredarens förslag och

att skicka ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Protokollsutdrag:

Sbn § 122

Dnr PLAN.2018.2511

Information om detaljplan för fastigheterna Kärleken 3 och Bodarna 4 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det pågående arbetet med detaljplanen för fastigheten Kärleken 3 och Bodarna 4 med flera i Värnamo stad. Förhoppningen att samråd ska kunna ske inom ett par månader och granskning ska ske i slutet av året. Något av det som man ska gå i genom är bland annat trafiklösningar, strandskydd, geoteknik, gestaltning och miljöteknisk markundersökning.