

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2022-11-30, kl. 08.00  
**Plats:** Fullmäktigesalen

**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)

<b>Beslutsärenden:</b>	<b>§</b>
1. Val av justerare	<b>237</b>
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	<b>238</b>
3. Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor, Helmershus 5:62, NVH Fastigheter AB, Helmershus Änglaback 1, 331 91 Värnamo. Dnr BYGG.2022.2358. Tid. beh. 2022-08-31 Sbn § 171.	<b>239</b>

<b>Beredningsärenden:</b>	
4. Förslag på beslutsattestanter för 2023. Dnr ALL.2022.4043.	<b>240</b>
5. Frivilligt uppdrag - inlämning av dricksvattenprover. Dnr ALL.2022.3531.	<b>241</b>
6. Remiss - Medborgarinitiativ, avskjutning av måsar och kajor. Dnr ALL.2022.3408.	<b>242</b>
7. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av frikyrka, rivning samt ändring av befintlig parkering, Lugnet 1, Värnamo Missionskyrka, Enehagsvägen 1, 331 31 Värnamo. Dnr BYGG.2022.3607.	<b>243</b>
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning, Träsket 3, Trend Fastighets AB, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö. Dnr BYGG.2022.3059.	<b>244</b>
9. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri och kontor, Nöbbele 7:2 i kvarteret Hematiten, Nivika Bredasten AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2022.3774.	<b>245</b>

**Beredningsärenden:**

- |   |            |
|---|------------|
| 10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt installation av kamin, Hindsekind 1:162, NK Uthyrning & Service AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2022.2770. | <b>246</b> |
| 11. Ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank, Näsbyholm 1:29. Dnr BYGG.2022.3768.  | <b>247</b> |
| 12. Upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5. Dnr 2021.1310.   | <b>248</b> |
| 13. Upprättande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1. Dnr 2019.3736.   | <b>249</b> |
| 14. Begäran om upprättande av detaljplan på fastigheten Nederled 2:215. Dnr PLAN.2021.1312.   | <b>250</b> |
| 15. Taxor och avgifter för räddningstjänstens verksamhet. Dnr ALL.2022.4088.  | <b>251</b> |

**Ärenden direkt till nämnd:**

- |  |              |
|--|--------------|
| 16. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2022.3645.                             | <b>252</b>   |
| 17. Meddelanden. Dnr ALL.2022.3646.  | <b>253</b>   |
| 18. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2022.3647. | <b>254</b>   |
| 19. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2022.3648.                               | <b>255</b>   |
| 20. Budgetuppföljning för oktober 2022. Dnr ALL.2022.4042.                           | <b>256</b>   |
| <del>21. Information om Värnamo kommuns arkitekturpris 2022. Dnr 2022.840.</del>     | <b>Utgår</b> |

**Stefan Widerberg**  
**Ordförande****Christin Granberg**  
**Sekreterare**

**Plats och tid:** Kommunfullmäktigesalen Värnamo, 2022-11-30, kl. 08.00 - 12.15

**Beslutande:** Stefan Widerberg (C)  
Göran Pettersson (C)  
Dieter Wagner (M)  
Tomas Elmgren (M) ersättare för Emily Göhlin (M)  
Ibrahim Candemir (KD)  
Bo Svedberg (S)  
Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S)  
Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP)  
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)

**Övriga närvarande:** Förvaltningssekreterare Christin Granberg  
Förvaltningschef Conny Eskilson  
Plan- och byggchef Jonny Engström §§ 249  
Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 243–247  
LIA-praktikant Eric Sandström § 239  
Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 248  
Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 250  
Miljöchef Lis Ryberg §§ 241–242

**Utses att justera:** Majo Besic (S)

**Justeringens plats och tid:** Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-12-06

**Sekreterare:** **Paragrafer:** §§ 237 - 256

**Ordförande:** Christin Granberg

**Justerare:** Stefan Widerberg

Majo Besic

---

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2022-11-30 **Paragrafer:** §§ 237 - 256

**Datum för anslags uppsättande:** 2022-12-07 **Datum för anslags nedtagande:** 2022-12-28

**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Underskrift:**

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 237

Dnr ALL.2022.3642

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** utse Majo Besic (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 238

ALL.2022.3643

**Anmälan om jäv vid sammanträdet**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 239

Dnr BYGG.2022.2358

**Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor**

Fastighet:

Helmershus 5:62

Sökande:

NVH Fastigheter AB, Helmershus Änglaback 1, 331 91 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/ lager, samt kontor på fastigheten Helmershus 5:62, samt**att** på grund av att tidsfristen för handläggning gått över tiden med mer än fem veckor, bestäms avgiften till 0 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap.7 § och 31 §, 2 kap samt 12 kap. 8a plan- och bygglagen (PBL) och 4 kap. 2 § PBL, samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det den 14 juni 2022 inkommit en ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/ lager samt kontor på fastigheten Helmershus 5:62.

Befintlig industribyggnaden som förekommer på fastigheten har en byggnadsarea på cirka 1 188 kvadratmeter. Den nya tillbyggnaden innebär en ny industri samt kontorsdel med en byggnadsarea på cirka 10 100 kvadratmeter och med en höjd på 15 meter.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. Vidare påverkar planerade åtgärder inte några riksintressen.

Området väst om fastigheten omfattar detaljplan med plannummer FI\_168, antagen 24 september 2009. Enligt detaljplanen är detta område avsett för bostadsändamål där det även förekommer en tomt för förskoleändamål.

forts.

Sbn § 239 forts.

Området är dock utpekad som sekundärt utvecklingsstråk i Fördjupningsplanen Värnamo stad, antagen 22 juni 2022.

Enligt fördjupningsplanen framgår bland annat att ”Syftet med det sekundära utvecklingsstråket är att särskilja utvecklingen här med annan utveckling i stadens omland. Detta för att bidra till att åstadkomma en så attraktiv och hållbar utveckling av Vidösterns västra strand som möjligt. Bland annat genom att i så stor grad som möjligt ta till vara på cykelavståndet till staden och den cykelväg som planeras utmed den före detta banvallen, att redan gjorda investeringar i vatten och avlopp nyttjas och framför allt att marken används på ett så effektivt sätt som möjligt i syfte att på lång sikt uppnå en blandad bebyggelse och tillräckligt underlag för att möjliggöra för service och kollektivtrafik.”

### Remiss

Ärendet har skickats över till planavdelningen samt mark- och exploateringsavdelningen för eventuella yttranden.

Stadsarkitekten har tagit del av förslaget och inkommit med följande information:

Fastigheten Helmershus 5:62 angörs idag via ett område som är detaljplanlagt sedan 2009 för framför allt bostäder, detaljplan Fl 168, som vann laga kraft 21 oktober 2009. Detaljplanen möjliggör att cirka 65 tomter kan avstyckas i området, men det är även möjligt med andra bostadsformer som radhus och parhus. Det finns även en tomt för förskoleändamål mitt i planområdet. Planområdet har först nu börjat att byggas ut, men inom de närmaste åren kommer platsen att utvecklas till ett nytt bostads- kvarter i området. Hela området ingår även i det som är betecknat som ett sekundärt utvecklingsstråk i den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad, som vann laga kraft 22 juni 2022. Av fördjupningen av översiktsplanen framgår bland annat att ”Syftet med det sekundära utvecklingsstråket är att särskilja utvecklingen här med annan utveckling i stadens omland. Detta för att bidra till att åstadkomma en så attraktiv och hållbar utveckling av Vidösterns västra strand som möjligt. Bland annat genom att i så stor grad som möjligt ta till vara på cykelavståndet till staden och den cykelväg som planeras utmed den före detta banvallen, att redan gjorda investeringar i vatten och avlopp nyttjas och framför allt att marken används på ett så effektivt sätt som möjligt i syfte att på lång sikt uppnå en blandad bebyggelse och tillräckligt underlag för att möjliggöra för service och kollektivtrafik.”

forts.

Sbn § 239 forts.

En så pass stor utökning av industriverksamheten som det aktuella förhandsbeskedet föreslår kommer med all sannolikhet att påverka förutsättningarna för att skapa en attraktiv bostadsmiljö inom detaljplaneområdet negativt. Utformningen av detaljplanen har inte tagit höjd för en sådan expansion och eftersom utbyggnad pågår nu finns inte heller möjlighet att förändra detaljplanen utan stora konsekvenser. Då påverkan på intilliggande områden bedöms vara betydande bör en förfrågan om utökning av industriverksamhet av den omfattning som visas i förhandsbeskedet prövas inom ramen för detaljplan. Första steget i en sådan prövning är en begäran om planbesked då kommunen tar ställning till om frågan är lämplig att pröva genom detaljplaneläggning. Med hänsyn till att området är utpekad som en del av det sekundära utvecklingsstråket i den fördjupade översiktsplanen medför det att vid en preliminär bedömning är det tveksamt om en sådan utveckling mot mer industrimark i området är lämpligt.

Sammanfattningsvis avstyrks förhandsbeskedet enligt aktuell omfattning.

Även mark- och exploateringsavdelningen har inkommit med följande information:

Mark- och exploateringsavdelningen delar stadsarkitektens uppfattning om att en utökning av industriverksamheten på fastigheten Helmershus 5:62 i den omfattning som förhandsbeskedet avser skulle inverka negativt på den planerade bostadsutvecklingen i området.

Mark- och exploateringsavdelningen delar också uppfattningen att det sökta förhandsbeskedet för industriverksamheten är av sådan omfattning att det bör hanteras som en planfråga där man då får utreda alla eventuella konsekvenser.

### **Bedömning**

Med beaktade av tillbyggnadens läge i landskapet och förhållandena övrigt i området bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att tilltänkta placering inte kan betraktas som lämpligt.

Med ovanstående som utgångsläge gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta tillbyggnaden inte kan betraktas som förenligt med vad som anses i 9 kap. 17 § samt 31 § plan- och bygglagen.

forts.



Sbn § 239 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 3 november 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/ lager samt kontor på fastigheten Helmershus 5:62, samt

att på grund av att tidsfristen för handläggning gått över tiden med mer än fem veckor, bestäms avgiften till 0 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap.7 § och 31 §, 2 kap samt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen (PBL) samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Protokollsutdrag:

Sbn § 240

ALL.2022.4043

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslutsattester 2023**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna föreslagna beslutsattester för 2023, samt

**att** från och med 1 februari 2023 lägga till förvaltningschef  
Carina Tenngart Ivarsson.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till beslutsattester för 2023.

Protokollsutdrag:  
Miljöavdelningen

Sbn § 241

Dnr ALL.2022.3531

## Frivilligt uppdrag - inlämning av dricksvattenprover

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** från och med årsskiftet upphöra med det frivilliga uppdraget att ta emot och distribuera dricksvattenprover från allmänheten, samt att information ska läggas ut på kommunens hemsida.

### Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen tar idag en gång per vecka emot och distribuerar dricksvattenprover från enskilda dricksvattenbrunnar. Det är en frivillig service och inget kommunen är skyldig att göra. Det finns möjlighet att lämna prover direkt till laboratoriets inlämningsställe, måndagar-fredagar, i Värnamo och dessutom kan prover skickas per post direkt till laboratoriet.

Uppdraget är resurskrävande och innebär att andra uppgifter kommunen är skyldig att utföra behöver prioriteras bort. Tjänsten omfattar inte enbart att ta emot och distribuera proverna, utan även fakturering, uppdatering av information på hemsidan, ha koll på när laboratoriets avgifter ändras och många frågor om hur prov ska tas, provresultat och fakturor. Kommunens serviceskyldighet i enlighet med förvaltningslagen gäller givetvis även i fortsättningen.

### Motivering till beslut

Kommunen får enligt 27 § i Konkurrenslagen (2008:579) inte bedriva säljverksamhet som kan begränsa konkurrensen på marknaden. Den beskrivna verksamheten skulle kunna vara en sådan säljverksamhet.

Med anledning av att resurser redan saknas för att utföra de uppdrag samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att utföra bedöms det inte vara rimligt att ta på sig ytterligare uppgifter, som det inte finns ekonomiska eller personella resurser för.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 oktober 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** besluta att upphöra med det frivilliga uppdraget att ta emot och distribuera dricksvattenprover från allmänheten.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 242

Dnr ALL.2022.3408

## Remiss - Medborgarinitiativ, avskjutning av måsar och kajor

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att avslå medborgarinitiativet med begäran om avskjutning av måsar och kajor i Värnamo kommun.

### Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen har mottagit ett medborgarinitiativ som 12 juli 2022 inkommit till Värnamo kommun. Följande anges i förslaget "Jag vill att vi ska följa Ljungby stad som i flera år tagit beslut att sanera i fågelbeståndet av kajor och måsar. Hur många år ska vi bli störda varje natt från maj till augusti innan något tar tag i problemet i Värnamo kommun?"

Sedan 4 april 2022 finns nedanstående information publicerad på kommunens hemsida:

"När våren kommer uppstår ibland problem med häckande måsar, skator, duvor och kajor som skräpar ner i boendemiljön. Det är i första hand fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder och jobba förebyggande för att minimera risken för störning.

*Vad gör man åt störande fåglar?*

Störningen kan vara som störst under fåglarnas häckningsperiod, mellan april och juli. Under den tiden är det dock förbjudet att störa fåglarna och att ta bort deras bon. Det gäller även tiden då fåglarna precis börjar bygga bon, vilket kan vara så tidigt som i mars månad för vissa fåglar.

För att ta bort bon gäller det att vara ute i god tid, efter att ungarna har flugit ut och innan föräldrarna börjar bygga nya bon. Det gäller att ha tålamod med det förebyggande arbetet och att upprepa åtgärderna i rätt tid varje år för att det ska ge en bra effekt. Att skjuta av fåglar är ingen långsiktig lösning. Mer effektivt är att försvåra tillvaron för fåglarna genom att ta bort lättillgängliga boplatser och minska möjligheterna för fåglarna att hitta föda i bostadsområdet.

forts.

Sbn § 242 forts.

#### *Exempel på åtgärder*

Alla åtgärder ska utföras i de fall då det är tillåtet enligt gällande regler. Här är några exempel på åtgärder som privatpersoner kan vidta, eller i första hand fastighetsägaren för boende i hyresrätt:

- Rensa tak, skorstenar och hängrännor från gamla bon.
- Se till att tak, skorstenar och hängrännor är otillgängliga genom att till exempel spänna upp trådar. Duvor kan skrämmas bort med rovfågelsattrapper som sätts upp på tak.
- Sköt om komposter och soptunnor så att de inte drar till sig fåglar eller andra skadedjur.
- Lägg inte ut mat till småfåglar på sådant sätt att måsar och andra skadedjur lockas dit. Fågelfrön eller talgbollar bör placeras högt och gärna en bit från fastigheten.
- Det är bra att samarbeta med andra fastighetsägare i området för att få en större effekt och för att undvika att fåglarna bara flyttar över till grannfastigheten."

#### **Motivering till beslut**

Det är inte någon långsiktig lösning att skjuta fåglar. Det är dessutom svårt att praktiskt uppnå ett gott resultat och nya individer återkommer ständigt till samma plats om inte förutsättningarna för fåglarna försämras. Skydds jakt bör därför endast utföras som absolut sista åtgärd.

Samhällsbyggnadsnämnden hanterar ärenden där en störning kan medföra olägenhet för människors hälsa i enlighet med i miljöbalken. Oväsen och nedsmutsning från måsar och kajor har i domar från mark- och miljödomstolen (2010-M 3260 och 2006-M 396) inte bedömts utgöra en tillräcklig olägenhet i miljöbalkens mening.

Enligt miljöbalken är det ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom som ska vidta de åtgärder som behövs för att undanröja olägenheter för människors hälsa.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår med hänvisning till ovanstående att medborgarinitiativet ska avstyrkas.

forts.

Sbn § 242 forts.

### **Grund för beslut**

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap, 3 och 9 §§ miljöbalken (1998:808).

Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Detta följer av 9 kap 3 § MB.

Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska, enligt 9 kap 9 § MB, brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Det är ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom som ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 oktober 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att avslå begäran om avskjutning av måsar och kajor i Värnamo kommun.

## Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 243

Dnr BYGG.2022.3607

**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av frikyrka, rivning samt ändring av befintlig parkering**

Fastighet:

Lugnet 1

Sökande:

Värnamo Missionskyrka, Enehagsvägen 1, 331 31 Värnamo

Ärende:

**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av frikyrka, rivning samt ändring av befintlig parkering****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** återremittera ärendet till förvaltningen.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av frikyrka, rivning samt ändring av befintlig parkering på fastigheten Lugnet 1 i Värnamo.

**Förutsättningar**

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Förslaget innebär en om- och tillbyggnad av Missionskyrkans lokaler. Utvändigt utseende utförs lika befintlig byggnad. Den befintliga parkeringen på norrsidan förskjuts för att ge plats för tillbyggnaden och en parkeringsplats tas bort. Vissa rivningsarbeten ska göras. Ansökan innefattar även invändig renovering och ombyggnad.

Stadsplan F 182 gäller för den aktuella platsen. Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen ska Stadsplanen gälla som detaljplan medger markanvändning i form av samlingslokal (C) och byggrätten regleras genom punktprickad mark.

Den aktuella fastigheten har en area på 3510 kvadratmeter. Missionskyrkan har sedan tidigare en byggnadsarea på cirka 986 kvadratmeter. Förslaget har en tillkommande byggnadsarea på 222 kvadratmeter och en tillkommande bruttoarea på 389 kvadratmeter.

Vidare har detaljplanebestämmelser gällande byggnadshöjd som regleras till +157 meter över havet.

forts.

Sbn § 243 forts.

Den tilltänkta byggnationen ska ha fasader, taktäckningsmaterial och fönster lika befintlig byggnad. Tillbyggnaden uppförs i 2–3 våningar lika befintlig byggnad.

Fastigheten har sedan tidigare drygt 100 kvadratmeter byggnadsarea på punktprickad mark.

### Yttranden

Stadsarkitekt Henrik Storm och kommunantikvarie Peter Andersson är tillfrågade i ärendet och har skrivit varsitt yttrande.

Fastighetsägarna till Höken 18, Pelikanen 2, Pelikanen 3, Spjutet 3, Träsket 2 och Värnamo 14:84 har inkommit med svar vid hörande av grannar och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Höken 19, Höken 22, Lugnet 6, Rudan 4, Spjutet 2, Spjutet 4, Träsket 4 och Träsket 6 har fått möjlighet att yttra sig men har inte svarat.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer att planbestämmelserna C och byggnadshöjd är uppfyllda.

Förvaltningen bedömer att förslaget är planstridigt gällande att byggnation på punktprickad mark som uppgår till cirka 222 kvadratmeter byggnadsarea (100 % av tillbyggnaden).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 3 november 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av frikyrka, rivning samt ändring av befintlig parkering på fastigheten Lugnet 1.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 § pkt. 1 samt 2 kap. 6 § pkt 2 och 8 PBL (Plan- och bygglagen).



## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 244

Dnr BYGG.2022.3059

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt rivning**

Fastighet:

Träsket 3

Sökande:

Trend Fastighets AB, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Träsket 3,**att** avgiften bestäms till 4 739 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 § pkt. 1 PBL (Plan- och bygglagen), samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning på fastigheten Träsket 3 i Värnamo.

**Förutsättningar**

Den tilltänkta fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Förslaget innebär att befintliga byggnader rivs och ersätts med ett flerbostadshus med tillhörande parkeringsplats som delvis placeras under tak samt skärmtak ovan entré och infart.

Stadsplan F 003 gäller för den aktuella platsen. Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen ska Stadsplanen gälla som Detaljplan. Detaljplanen delar av fastigheten i två olika bestämmelseområden, del A (II) och del B (IIA).

forts.

Sbn § 244 forts.

Del A har bestämmelsen *II* som medger 2 våningar med en byggnadshöjd på upp till 8 meter. Byggrätten för denna bestämmelse anges till max 2/3 av fastighetsytan då det gäller en hörntomt.

I detaljplanen står det: *Kvarter och kvartersdelar, inom vilka byggnaderna icke får uppföras till större höjd än åtta (8) meter och två (2) vån. Av tomts yta får bebyggas då tomten är en hörntomt högst 2/3 [...].*

Del B har bestämmelsen *IIA* som medger 3 våningar med en byggnadshöjd på upp till 11 meter. Byggrätten för denna del regleras endast med att byggnader ska placeras på ett avstånd på 4,5 meter från tomtgräns. Avståndet gäller trots att bestämmelse saknas i DP eftersom det före den 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan (BS) som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Se *Byggnadsstadgan 39 §* längre ner för ytterligare bestämmelser. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer.

I detaljplanen står det: *Kvartersdelar, inom vilka byggnaderna icke får uppföras till större höjd än elva (11) meter och till högst tre (3) våningar.*

Punktprickad mark *får icke bebyggas eller under markens plan utschaktas eller för något ändamål inredas enligt detaljplanen.* Eftersom balkongerna mot Lasarettsgatan är placerade på en låg höjd utgör dessa mätvärd byggnadsarea enligt Svensk Standard (SS 21054:2020) och således är cirka 27,1 kvadratmeter byggnadsarea placerad på punktprickad mark.

Vidare har detaljplanen tilläggsbestämmelser för områden med bestämmelsen *II, IIA* (, *III* och *IV*):

- *Att källaren räknas som våning om överkanten och dess täckande bjälklag ligger mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande markens plan, men må källaren, ändock den räknas som våning, i intet fall inredas till bostadsändamål.*
- *Att då byggnad uppföres till mer än en (I) våningshöjd, vinden icke får inredas till bostad eller till lokal, i vilken människor någon avsevärd del av dygnet vistas, såvida icke huset är fristående eller utgör avslutning av en sammanbyggd länga av hus, i vilket fall gavelrum, upptagande **högst en tredjedel (1/3) av vindens yta får inredas.***

forts.

Sbn § 244 forts.

Utöver våningsbestämmelserna får man inom fastigheten alltså anordna en inredd vind för maximalt 1/3 av våningsytan och källaren får inte inredas som bostad.

Den aktuella fastigheten har en area på 1400 kvadratmeter. Fastigheten har en byggrätt på 2/3 av fastighetsarean inom delområde A. Delområde A är cirka 668 kvadratmeter stort, vilket ger en byggrätt på 446 kvadratmeter byggnadsarea för det delområdet.

Förslaget har en total byggnadsarea på 730 kvadratmeter (52 procent av fastighetsarean) och en bruttoarea på cirka 1984 kvadratmeter. Av den totala byggnadsarean är cirka 306 kvadratmeter inom delområde A.

Den tilltänkta byggnaden ska ha fasader av cederträ och grå-vitt tegel. På fasad mot Lasarettsgatan kommer två frontespiser att placeras som upptar max 1/3 av fasadens längd. Taket kommer att utföras av plåt på de högt placerade taken och sedum på de lägre placerade taken. De lågt placerade taken (carport samt skärmtak ovan entré och infart) är låglutande medan de högt placerade taken kommer ha lutning på cirka 45 grader. Infart till innergård med parkeringsplatser är placerad i fastighetens nordöstliga hörn, från Lillegårdsgatan.

Avstånd till fastighetsgränser är 0,1–1,3 meter mot Lillegårdsgatan, 0 meter mot Träsket 4, cirka 4,6 meter mot Träsket 1 och 5 meter mot Lasarettsgatan (balkongerna på denna fasad är närmare fastighetsgräns).

Byggnadsstadgan 39 §: *Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen*

*I övrigt skall, där ej annat är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas*

*a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt*

*b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.*

forts.

Sbn § 244 forts.

*Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafik-säkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.*

En byggnadsnämnd kan alltså medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd till tomtgräns om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande i området försvåras. Den granne som påverkas ska få möjlighet att yttra sig om förslaget. Om ett sådant undantag medges ska åtgärden betraktas som plan-enlig.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS ska ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). I dagsläget finns en befintlig byggnad i fastighetsgräns mot Träsket 4 som ersätts av ett skärmtak ovan infart.

Huvudentré är placerad mot Lillegårdsgatan i nordöst. En tillgänglig parkering nås från Lasarettsgatan, i sydvästra hörnet av fastigheten, de andra 13 parkeringsplatserna är lokaliserade till innergården. Fastighetens nya parkeringsbehov är 20 platser enligt gällande parkeringsnorm (10 platser/1000 BTA för bostäder i centrum). Enligt 2021 års undersökning av SCB är bilnehavet i Värnamo kommun 567 bilar/1000 invånare, det motsvarar 26 % mer än vad parkeringsnormen kräver. I förslaget saknas 6 platser mot parkeringsnormen och 11 platser mot dagens bilnehav, vilket skulle resultera i en överspillingseffekt på 55 löpmeter om dessa bilar skulle parkeras på gatan. Nämnden bedömer att detta skulle få stor negativ påverkan för området.

Prövningskriterierna för bygglov inom detaljplan gäller bland annat enligt 8 kapitlet 9–10 §§ plan- och bygglagen (PBL), att en tomt som ska bebyggas ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Tomten ska också ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

forts.

Sbn § 244 forts.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9–10 §§ också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

Den friyta som finns i förslaget är uppskattningsvis 20–25 kvadratmeter, benämnd som *Gemensam solig uteplats* i underlaget. Enligt *prop. 1985/86:1 s. 521 f* framgår det att friyta ska prioriteras före utrymme för uppställning av fordon och att friyta kan förläggas till en annan, närliggande fastighet.

En ansökan för flerbostadshus på samma fastighet har tidigare fått avslag i nämnden den 23 februari 2022, se. BYGG:2021.3680 med nämndbeslut § 22.

### Yttranden

Stadsarkitekt Henrik Storm är tillfrågad i ärendet och har skrivit ett yttrande.

Fastighetsägarna till Björnen 12 har inkommit med svar på vid hörande av grannar och har erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Björnen 11, Träsket 2, Värnamo 14:2 och Ängen 4 har inkommit med svar vid hörande av grannar och har ingen erinran mot förslaget.

Fastighetsägarna till Träsket 1, Träsket 4, Träsket 6, Åkern 6, Ängen 5 och Ängen 6 har fått möjlighet att yttra sig men har inte svarat.

### Bedömning

**Förvaltningen bedömer att förslaget är planstridigt på flera punkter**

- Byggnation på punktprickad mark uppgår till cirka 27,1 kvadratmeter (3,7 %) byggnadsarea (balkonger mot Lasarettsgatan).
- Vind är inredd till mer än 1/3.

**Förvaltningen bedömer att förslaget inte uppfyller:**

- Parkeringsnormen, då det saknas 6 parkeringsplatser mot parkeringsnormen och 11 platser mot 2021 års bilinnehav enligt SCB.

forts.

Sbn § 244 forts.

### **Gällande kravet på friyta för lek och utevistelse**

Förvaltningen bedömer att kravet på friyta inte uppfylls inom fastigheten, men med tanke på fastighetens läge i nära anslutning till Åbroparken med grönytor och skatepark, bedöms förslaget ändå uppfylla 8 kap. 9–10 §§ PBL.

### **Gällande avstånd till fastighetsgränsen mot Träsket 4**

Skärmtaket och carporten kan inte bedömas utgöra betydande men för grannfastigheten Träsket 4 och med den aktuella placeringen av huvudbyggnaden är det inte möjligt att placera carport eller tak ovan infart på någon annan plats. Fastighetsägarna till Träsket 4 har fått möjlighet att yttra sig men har inte inkommit med något svar. Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl för undantag enligt 39 § BS och åtgärderna är därför att betraktas som planenliga.

Vid nämndssammanträdet diskuterades både avstegen mot detaljplanen och bristen av parkeringsplatser men även problematiken kring snöskottning och sophantering lyftes.

Snöskottning på innergården är dels svår att utföra på grund av portiken som är för låg för ett större fordon att kunna köra in, dels för att det inte finns någon yta att placera den skottade snön på innergården.

Sophantering uppfyller inte dagens behov enligt *Avfall Sveriges* dimensioneringsmodell, som skulle orsaka 18 löpmeter för sophantering för dessa 18 lägenheter. Förslaget har ca 9 löpmeter placerade i portiken och ingen möjlighet för utökning av ytan för nutida eller framtida behov med aktuell placering och utformning. Man ansåg även att placeringen inte var en trygg plats då det är trångt och precis där bilarna kör.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 november 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Träsket 3.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 § pkt. 1 PBL (Plan- och bygglagen).

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 245

Dnr BYGG.2022.3774

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri och kontor**

Fastighet:

Nöbbele 7:2 i kvarteret Hematiten

Sökande:

Nivika Bredasten AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri och kontor

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för industri och kontor,**att** avgiften bestäms till 374 615 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Kjöllér, bsv, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo, certifierad av: RISE, behörighetsnivå: Komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

**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.**

För bokning av tekniskt samråd inför startbesked och 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 industri och kontor inom kvarteret Hematiten (nu del av Nöbbele 7:2, Bredasten etapp 3).

forts.

Sbn § 245 forts.

### Förutsättningar

Den tilltänkta fastigheten ligger inom detaljplanelagt område på Bredasten industriområde, etapp 3. Förslaget innebär nybyggnad av en industribyggnad med kontor samt parkering och skärmtak om totalt 18 077 kvadratmeter bruttoarea. Byggnadsarean uppgår till 16 509 kvadratmeter.

Detaljplan F 386 gäller för den aktuella platsen. Detaljplanen medger byggnation av industri och kontor. Den tilltänkta fastigheten har en area på 40 000 kvadratmeter. Fastigheten har en byggrätt på 50 procent av fastighetsarean eftersom fastighetens area överstiger 10 000 kvadratmeter. Högsta tillåtna nockhöjd är 20 meter enligt detaljplan, högsta angivna höjd är tolv meter. Detaljplanen reglerar även avstånd till fastighetsgräns, tolv meter, närmsta avstånd mellan fastighetsgräns och byggnad är i förslaget angiven till 12,6 meter. Punktprickad mark *får inte förses med byggnad* enligt detaljplanen. Detaljplanen har även bestämmelserna n<sub>1</sub>, n<sub>2</sub> och n<sub>3</sub> som reglerar markanvändningen för punktprickad mark. N<sub>1</sub> innebär att *marken är avsedd för plantering och parkering och körytor får inte anordnas*. N<sub>2</sub> innebär att *marken får ej förses med upplag* och N<sub>3</sub> innebär att *marken får inte förses med skyltar/pyloner eller liknande anordningar*. Förslaget har endast hårdgjorda körytor samt parkeringsplatser i västlig riktning på punktprickad mark med bestämmelsen N<sub>2</sub> och N<sub>3</sub>.

### Yttranden

Stadsarkitekt Henrik Storm är tillfrågad i ärendet och har godkänt förslaget.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslaget är planenligt och lämpligt för ändamålet.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ansökan om bygglov för industri och kontor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.



## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 246

Dnr BYGG.2022.2770

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt installation av kamin**

Fastighet:

Hindsekind 1:162

Sökande:

NK Uthyrning &amp; Service AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt installation av kamin

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov,**att** avgiften bestäms till 35 943 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Sven-Åke Jansson, Åminne Norra Hult 10, 331 91 Värnamo, certifierad av: Kiwa, behörighetsnivå: Normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 § pkt. 1 samt 2 kap. 6 § pkt 2 och 8 PBL (Plan- och bygglagen), samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

**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 överträddelse sker.**

För bokning av tekniskt samråd inför startbesked och 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).

*Reservation*

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

forts.

Sbn § 246 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt installation av kamin på fastigheten Hindsekind 1:162 i Lerdala.

### Förutsättningar

Den tilltänkta fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Förslaget innebär en nybyggnad av ett enbostadshus med kamin samt ett vidbyggt dubbelgarage.

Detaljplan FI 155 gäller för den aktuella platsen. Detaljplanen medger byggnation av friliggande bostäder (*B, fril*) om en våning (*I*), en suter-rängvåning (*V<sub>1</sub>*) får anordnas utöver detta.

Den aktuella fastigheten har en area på 1157 kvadratmeter. Fastigheten har en byggrätt på 25 % av fastighetsarean (*e25*), vilket ger en byggrätt på 289,3 kvadratmeter byggnadsarea. Förslaget har en byggnadsarea på 248 kvadratmeter och en bruttoarea på 326 kvadratmeter.

Vidare har detaljplanebestämmelsen *P<sub>1</sub>* som reglerar avstånd till grann-tomt, *minst 4 meter för huvudbyggnad*, närmsta avstånd mellan fastig-hetsgräns och byggnad är i förslaget angiven till knappt 1,8 meter. *P<sub>1</sub>* anger även att *uthus som inte sammanbyggs med uthus på grann-tomt skall placeras minst 2 meter från angränsande grann-tomt*. I förslaget finns inga uthus med. Punktprickad mark *får inte bebyggas* enligt detalj-planen. Bestämmelsen *f* i detaljplanen anger att ny bebyggelse inte får ha en fasadfärg eller taktäckningsmaterial med en reflexionsgrad över-stigande 50 procent.

Eftersom fastigheten är mycket kuperad, med en höjdskillnad på cirka 10 meter från öst till väst, är tillfartsväg tänkt att placeras på den högre östsidan. Denna mark är i detaljplanen utpekad som naturmark (*Natur<sub>1</sub>*), *naturmark, allemansrätten råder*.

Boverket skriver följande om naturmark: "*Natur används för grönområ-den som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. [...] "Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom Natur om det inte har angetts med egenskapsbestämmelse. Undantaget är när det be-hövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning."*

forts.

Sbn § 246 forts.

Något egenskapsområde för den aktuella platsen som tillåter fordonstrafik finns inte i detaljplanen.

Vidare skriver Boverket att "*När det gäller enskilda utfarter över mark som ska vara allmänt tillgänglig är det ofta svårt att reglera detta genom planläggning. Kommunen är alltid skyldig att ta reda på vilka rättigheter som finns i området, till exempel servitut, och ta hänsyn till dessa vid planläggningen. I vissa fall kan det finnas skäl att överväga om utfarten ska planläggas eller inte. Vid planläggning av en enskild utfart på allmän plats är det viktigt att kommunen rådgör om detta med lantmäterimyndigheten.*"

Den tilltänkta byggnationen ska ha fasader av trä respektive betong, båda i grå kulör. Taket kommer att utföras av svart papp med en lutning på cirka sex grader. Fönster kommer att vara svarta. Byggnaden uppförs i en våning med suterrängvåning. Byggnadshöjden är angiven till cirka 6,4 meter på den västra fasaden. Huvudentré samt infart till garage är placerade i östlig riktning.

Geodataenheten är tillfrågad i ärendet för att utreda ungefär hur stor del av byggnadsarean som är placerad på punktprickad mark samt de avstånd till fastighetsgräns som ej är måttatta i underlaget. Resultatet visar att 65 kvadratmeter är placerade på punktprickad mark, vilket motsvarar cirka 26 % av den totala byggnadsarean. Två hörn av byggnaden är placerade närmre fastighetsgräns än fyra meter.

Vattenbrunn är tänkt att tillskapas inom den egna tomten och infiltration kommer hanteras gemensamt med Hindsekind 1:161.

### Yttranden

Stadsarkitekt Henrik Storm är tillfrågad i ärendet men har anmält jäv, därav är planarkitekt Kristoffer Lideberg tillfrågad och han har inkommit med ett yttrande.

Fastighetsägarna till Slätten 2:1, Hindsekind 1:145 och Hindsekind 1:166 har inkommit med svar vid hörande av grannar och har ingen erinran mot förslaget.

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:155, Hindsekind 1:156, Hindsekind 1:157, Hindsekind 1:158, Hindsekind 1:159, Hindsekind 1:161 och Hindsekind 1:164 har fått möjlighet att yttra sig men har inte svarat.

forts.

Sbn § 246 forts.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer att planbestämmelserna *B*, *fril*, *V<sub>1</sub>*, *e25* och *f* är uppfyllda.

Förvaltningen bedömer att förslaget är planstridigt på flera andra punkter:

- Byggnation på punktprickad mark uppgår till cirka 65 kvadratmeter byggnadsarea (cirka 26 procent).
- Avstånd till granntomt är närmare än 4 meter i tre riktningar/mot två fastighetsgränser (*P<sub>1</sub>*).
- Tillfartsväg är tänkt att placeras på i detaljplanen utpekad naturmark. (*Natur<sub>1</sub>*)

Byggnadens placering bedöms försvåra framtida kompletteringar och skydd mot uppkomst av brand om den i dag tomma lucktomten i söder mellan Hindsekind 1:162 och Hindsekind 1:164 ska bebyggas i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 november 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt installation av kamin.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 § pkt. 1 samt 2 kap. 6 § pkt 2 och 8 PBL (Plan- och bygglagen).

### Yrkande

Stefan Widerberg (C):

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och installation av kamin.

Bo Svedberg (S)

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och installation av kamin.

Ordförande, Stefan Widerberg, ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes eget förslag till beslut.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 247

Dnr BYGG.2022.3768

**Ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank**

Fastighet:

Näsbyholm 1:29

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank på fastigheten Näsbyholm 1:29, samt**att** avgiften bestäms till 7 728 kronor.

Beslutet fattas med stöd av MB 7 kap. 15, 18b och 18 c pkt. 1, 6 och 18 f §§, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank på fastigheten Näsbyholm 1:29.

**Förutsättningar**

Fastigheten Näsbyholm 1:29 ligger norr om sjön Hindsen. Delar av den cirka 950 hektar stora fastigheten är placerad inom strandskydds- och kulturmiljöområde. Förslaget innebär att en solcellsanläggning på mark placeras mellan befintlig bostadsbyggnad och befintliga ladugårdsbyggnader i anslutning till Näsbyholms herrgård enligt karta Åtgärden kommer att ha en omfattning på 30 meter långt i 4 rader (120 meter solceller totalt) upphöjda till en höjd på cirka 2 meter. Kring dessa är det tänkt att ett falurött plank ska placeras. Hela åtgärden placeras inom strandskyddat område och inom områdesbestämmelser med kulturmiljöskydd och utökad lovplikt.

forts.

Sbn § 247 forts.

För att en strandskyddsdispens ska kunna ges krävs att minst ett särskilt skäl enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 15, 18 c eller 18 d § är uppfyllt. Sökanden anger själva i ansökan att Särskilt skäl 1: "*Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*" samt Särskilt skäl 6: "*Området behöver tas i anspråk för ett annat mycket angeläget intresse*" med motiveringen att *solcellsanläggningen är en förutsättning för att man ekonomiskt ska kunna bo kvar*. Företrädare för Samhällsbyggnadsförvaltningen och kulturförvaltningen har besökt platsen, se fotografier från platsbesök. Fastighetsägaren har inkommit med kompletterande historiska flygfotografier med motivering kring hemfridszon.

Strandskyddsreglerna innebär att det råder stor restriktivitet vid strandskyddsdispensgivning. Strandskyddet för sjön Hindsen uppgår till 200 meter och innefattar det område där den berörda åtgärden är tänkt att placeras.

Efter besök på platsen har förvaltningen gjort bedömningen att området utanför nuvarande hemfridszon inte upplevs privatiserat idag och att den aktuella åtgärden skulle ha avhållande effekt på allmänheten. I dagsläget finns en hög häck som skiljer den nuvarande hemfridszonen från den yta där åtgärden är tänkt att placeras. Platsen bedöms inte vara tagen i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inom markerad hemfridszon bedöms området vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den föreslagna åtgärden skulle innebära att ett större område tas i anspråk än idag.

Hela området där åtgärden ska placeras är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Sjön Hindsen är en värdefull sjö ur natursynpunkt (natura 2000) och är också av riksintresse för naturvården. Ett riksintresse ska skyddas från åtgärder som kan innebära en påtaglig skada på intresset. Platsen omfattas därför av områdesbestämmelser "*Nordväst om sjön HINDSEN inom riksintresse för kulturmiljövård*".

forts.

Sbn § 247 forts.

I områdesbestämmelserna står det följande:

*Området närmast gården Näsbyholm ligger på en halvö i sjön Hindsen och utgör en viktig del i riksintresset. Det öppna landskapet är en viktig del av miljöns helhetsupplevelse och därför ska komplettering med byggnader i det öppna landskapet undvikas.*

*Näsbyholms gård med ekonomibyggnader och alléer ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 3 kap § 12 PBL. Området närmast huvudbyggnaden ska därför omfattas av både [bestämmelsen] a<sub>1</sub> och a<sub>2</sub>, det vill säga Utökad bygglovsplikt både vad gäller byggande och rivning. Det är väsentligt att stor restriktivitet råder vid byggnadskomplettering i närheten av Näsbyholms herrgård. Nybyggnad och ändring ska ske med särskilt beaktande av anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.*

Planket som ska uppföras kring solcellsanläggningen, i samma höjd som solcellerna, är tänkt att målas i Falu rödfärg för att anpassas till ladugården och den närmsta byggnaden.

I närheten av den tilltänkta platsen har det tidigare funnits ett eller flera större växthus, men dessa revs innan strandskyddslagstiftningen inträdde. Äldre flygfoton finns från 1960 - 2021, som visar på vilken utbredning hemfridszonen har haft under en längre tid.

Vid en dispensprövning ska det även göras en intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att få vidta en åtgärd och de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda (proportionalitetsprincipen). I den bedömningen kan även andra omständigheter än de som utgör särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § MB beaktas. Den här intresseavvägningen medför dock inte en möjlighet att ge dispens utifrån andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. I mål M 9186–13 (2014-05-09) och M 5733–14 (2014-12-22) upprepade MÖD att proportionalitetsprincipen **inte** medför möjlighet att ge dispens utifrån andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning är alltså att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är långsiktigt och mycket starkt (se 7 kap. 25 § MB och Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2020 i mål M 4793–19 och mål M 4244–19).

forts.

Sbn § 247 forts.

*Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.*

*Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § i samma kapitel.*

*Enligt 7 kap. 18 c § MB får som särskilda skäl endast beaktas om det område som dispensen avser*

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller*
- 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*

*Genom 7 kap. 18 d § MB har det införts möjlighet att, utöver vad som anges i 7 kap. 18 c § MB, som särskilt skäl vid prövning av dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. I ett dispensbeslut ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.*

*Enligt 7 kap. 25 § MB ska, vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. MB, hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.*

forts.



Sbn § 247 forts.

*Enligt 7 kap. 26 § MB får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets syfte. Syftet med strandskyddet är, enligt 7 kap. 13 § andra stycket MB, att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.*

Därtill finns skyddsvärda träd som är utpekade av länsstyrelsen, det närmsta finns cirka 30 meter från den aktuella placeringen i sydvästlig riktning, men även i östlig riktning finns skyddade träd i allén som leder fram till herrgården.

Vid tidigare prövningar av dispens för ett enbostadshus med garage på aktuell fastighet har ansökan beviljats i byggnadsnämnden, men avslagits i Länsstyrelsens överprövning, samma beslut fastställdes i Mark- och miljödomstolen, se dom 2017-01-19 i mål nr M 4346–16. Domen överklagades men prövningstillstånd medgavs inte av Mark- och miljööverdomstolen, som i stället fastställde Mark- och miljödomstolens dom om avslag. Ansökan gällde då en annan åtgärd på en annan del av fastigheten som även skulle placeras längre från strandlinjen men **det som är intressant för detta ärende är att man i den tidigare domen konstaterade att åkermark och marken för golfbanan inte är tagen i anspråk på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.** Man lyfte även fastighetens storlek som ett skäl till att åtgärden bör kunna placeras utom strandskyddat område.

Två andra intressanta domar är M 10589–14 med beslutsdatum 2015-05-11 där Mark- och miljööverdomstolens kommentar var:

*Flaggstång är en typ av anläggning som har en tydlig signalverkan och som typiskt sett utgör en markör för mänsklig påverkan och närvaro. Vid bedömningen av huruvida en anläggning kan anses ha en avhållande verkan på allmänhetens tillträde bör man fästa vikt vid hur allmänheten normalt reagerar på en anläggning, oavsett om denna faktiskt utökar en tomt eller inte (se Bengtsson m.fl. Miljöbalken, En kommentar, del I, supplement 12 s 7:44). Flaggstången har en avhållande effekt och omfattas alltså av förbudet i 7 kap. 15 § 2 miljöbalken.*

*Stolpar med eluttag som typiskt sett finns på campingplatser och parkeringsplatser kan inte anses jämförbara med sådana elskåp som är placerade utomhus, utan får typiskt sett anses ha en avhållande effekt på allmänheten.*

forts.

Sbn § 247 forts.

*Angående proportionalitetsbedömningen, se bland annat MÖD 2013:37 där MÖD anger att proportionalitetsbedömningen ska göras inom ramen för bedömningen av om det finns ett särskilt skäl. Man kan alltså inte ge dispens med stöd av proportionalitetsprincipen utan särskilda skäl.*

Och M 8685–17 med beslutsdatum 2018-10-19 där Mark-och miljööverdomstolens kommentar var:

*Mark- och miljööverdomstolen påpekar att enligt praxis får dispens med åberopande av punkt 1 i 7 kap 18 c § MB meddelas endast om hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt. Den aktuella altanen har delvis placerats utanför tomtplatsavgränsningen. Utgångspunkten är att området utanför tomtplatsen inte har tagits i anspråk som tomt. Genom altanens utformning och placering utvidgas hemfridszonen mer än obetydligt. Det finns därför inte skäl för dispens från strandskyddet.*

### **Bedömning**

Nämnden bedömer att den berörda ytan är utom den befintliga hemfridszonen, upplevelsen av hemfridszonen förstärks med den avgränsande häck som finns i anslutning till tomtplatsen samt med avseende på växtlighetens utbredning i området historiskt sett jämfört med den växtlighet som finns och har funnits historiskt sett inom hemfridszonen. Nämnden anser därmed att platsen inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 MB).

Nämnden bedömer att Särskilt skäl 6, *ett annat mycket angeläget intresse*, inte är uppfyllt för vare sig området eller åtgärden. Nämnden bedömer även att solcellerna på metallställning med plank runt har en signalverkan som utökar hemfridszonen mer än obetydligt och har en avhållande effekt på allmänheten.

Nämnden finner att inget av de särskilda skäl som anges i MB 7 kap. 18 c § kan tillämpas med de nämnda förutsättningar som grund eller med beaktande av den proportionalitetsbedömning som gjorts i ärendet. Inga andra omständigheter har framkommit i ärendet som kan anses utgöra särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § MB. Vid en sammantagen bedömning finner således Nämnden att dispens inte kan meddelas.

forts.

Sbn § 247 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 november 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning och plank på fastigheten Näsbyholm 1:29.

Beslutet fattas med stöd av MB 7 kap. 15, 18b och 18 c pkt. 1 och 6 samt 18 f §§.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 248

Dnr PLAN.2021.1310

### **Upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/(Brännerigatan) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** anta detaljplanen för Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/ Brännerigatan) i Värnamo stad, upprättad i november 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

#### **Ärendebeskrivning**

BKIF Värnamo har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) 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 bygggrätt avses tillföras fastigheten.

Planen syftar till att ändra användningen för fastigheten Göken 5 från bostäder till centrum. Därmed möjliggöra för centrumverksamhet inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2021, att ge uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 3 juni 2022 - 4 juli 2022. Under samrådet har fem yttrande med kommentarer/erinringar och sex yttrande utan kommentarer/erinringar kommit in.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

forts.

Sbn § 248 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 november 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/ Brännerigatan) i Värnamo stad, upprättad i november 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 249

Dnr PLAN.2019.3736

### **Upprättande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1 (bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för fastigheten Aftonfalken 1 med flera (Vid Julias väg) i Värnamo stad, upprättad i november 2022, på samråd enligt PBL 5 kap,
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, upprättad i september 2020, skickas ut på samråd,
- att** informera kommunstyrelsen om att detaljplanen delas upp i två delar, en detaljplan för Aftonfalken 1 med flera och en detaljplan för Törnskatan 79 med flera,
- att** föreslå kommunstyrelsen att skicka frågan till tekniska förvaltningen som i dialog med barn- och utbildningsförvaltningen behöver bedöma om behovet av planläggning kvarstår och om så är fallet äska medel för att genomföra erforderliga utredningar, samt
- att** planarbetet med delen som omfattar Törnskatan 79 vilar tills medel finns avsatt för erforderliga utredningar.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 11 december 2019 (Sbn § 414) med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Aftonfalken 1.

Begäran om upprättande av detaljplan för Aftonfalken 1 kom in till kommunen den 27 december 2019 från Nivika Cityfastigheter AB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 januari 2020, Sbn § 20 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, samt att skicka frågan om kommunens deltagande i planarbetet till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 18 februari 2020, § 70 att remittera ärendet till barn- och utbildningsnämnden, att återrapporteras till kommunstyrelsen senast 14 april 2020 samt att ge barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att vid framtida etablering och utökning av förskolor beakta den sedan tidigare genomförda utredningen "Utbyggnadsmöjligheter av befintliga förskolor i Värnamo stad" daterad 9 oktober 2015.

forts.

Sbn § 249 forts.

Barn- och utbildningsnämnden beslutade 25 mars 2020, § 56 att ställa sig positiva till förslaget att utbyggnad av Nylunds förskola tas med i detaljplanearbetet, samt att utredningen ”Utbyggnadsmöjligheter av befintliga förskolor i Värnamo stad” fortfarande är aktuell och ska beaktas vid framtida etablering och utökning av förskolor.

Kommunstyrelsen beslutade 14 april 2020, § 151, att meddela samhällsbyggnadsnämnden att barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiva till förslaget att utbyggnad av Nylunds förskola tas med i detaljplanearbetet.

Kommunstyrelsen beslutade 11 augusti 2020, § 286 att kostnaden för detaljplanen ska hanteras i befintlig budget. (Delen av detaljplanen som innefattar förskolan).

För förskolan har en geoteknisk undersökning samt en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram. I och med närheten till bland annat deponi behöver prover tas inom området som planeras läggas till förskolan samt inom förskolans fastighet och en miljöteknisk utredning tas fram. Enligt tidigare beslut i kommunstyrelsen §286/-2020 ska kostnaden för utredningar hanteras i befintlig budget. Samhällsbyggnadsförvaltningen eller tekniska förvaltningen har inte möjlighet att lösa detta inom befintlig budget.

Nivika fastigheter AB har tagit fram erforderliga utredningar för fastigheten Aftonfalken 1 och har ambitionen att driva planarbetet framåt. Därmed är det svårt att samordna detaljplanen för både förskole- och bostadsändamål. Plan- och byggavdelningens förslag är att detaljplanen delas upp i två detaljplaner, där mark för bostadsändamål och hantering av skyfall hanteras i denna detaljplan (Aftonfalken 1 med flera) och att en separat detaljplan tas fram för förskolan och dess närområde (Törnskatan 79 med flera). På så sätt kan detaljplanen för Aftonfalken 1 med flera fortsätta och detaljplanen för Törnskatan 79 med flera bromsas tills medel finns för att utföra erforderliga utredningar.

forts.

Sbn § 249 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 november 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att skicka ut detaljplaneförslaget för fastigheten Aftonfalken 1 med flera (Vid Julias väg) i Värnamo stad, upprättad i november 2022, på samråd enligt PBL 5 kap,
- att undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, upprättad i september 2020, skickas ut på samråd',
- att informera kommunstyrelsen om att detaljplanen delas upp i två delar, en detaljplan för Aftonfalken 1 med flera och en detaljplan för Törnskatan 79 med flera,
- att föreslå kommunstyrelsen att skicka frågan till tekniska förvaltningen som i dialog med barn- och utbildningsförvaltningen behöver bedöma om behovet av planläggning kvarstår och om så är fallet äska medel för att genomföra erforderliga utredningar, samt
- att planarbetet med delen som omfattar Törnskatan 79 vilar tills medel finns avsatt för erforderliga utredningar.



Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 250

Dnr PLAN.2021.1312

## Upprättande av detaljplan på fastigheten Nederled 2:215 i Rydaholm tätort

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** anta detaljplaneändringen för fastigheten Nederled 2:215 i Rydaholm tätort, upprättad i november 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

### Ärendebeskrivning

Den 28 april 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm tätort enligt PBL 5 kap.

Planändringen handläggs med standardförfarande och syftar till att göra befintlig bebyggelse på fastigheten planerlig samt till att möjliggöra för bostäder i den före detta förskolelokalen på fastigheten.

Den 8 augusti 2022 beslutade stadsarkitekten att skicka ut förslaget om ändring av detaljplan för Nederled 2:215, upprättad i augusti 2022, på samråd. Den 28 september 2022 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att skicka ändringsförslaget för Nederled 2:215 i Rydaholm tätort, upprättat i september 2022, på granskning.

Under granskningstiden 16 oktober 2022 – 9 november 2022 inkom fyra yttranden utan erinran och inga yttranden med erinran. Granskningsförslaget skickas därför för antagande med endast smärre redaktionella ändringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 november 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** anta detaljplaneändringen för fastigheten Nederled 2:215 i Rydaholm tätort, upprättad i november 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

Protokollsutdrag:

Sbn § 251

Dnr ALL.2022.4088

## **Taxor och avgifter för räddningstjänstens verksamhet 2023**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** räddningstjänstens taxor och avgifter för 2023 höjs enligt oktober 2022 månads KPI och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under året. Taxan gäller från och med den 1 januari 2023.

### **Ärendebeskrivning**

Räddningstjänstens taxor och avgifter för 2023 föreslås höjas enligt oktober 2023 månads KPI och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** räddningstjänstens taxor och avgifter för 2023 höjs enligt oktober 2022 månads KPI och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under året. Taxan gäller från och med den 1 januari 2023.

Protokollsutdrag:

Sbn § 252

Dnr ALL.2022.3645

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 253

Dnr ALL.2022.3646

### Meddelanden

*Länsstyrelsen*

Beslut 7 november 2022 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Drömninge 8:1 i Värnamo kommun. Prövning av samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommuns beslut den 30 mars 2022, § 57

Beslut 7 november 2022 – Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av mobilmast och teknikbod på fastigheten Västhorja 12:5 i Värnamo kommun

Beslut 7 november 2022 – Byggsanktionsavgift för olovlig ombyggnad/ändrad användning inom fastigheten Värnamo 14:12 i Värnamo kommun

*Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen*

Överlämnat mål – Överklagan av detaljplan Rörstorp 6:3 med flera

Överlämnat mål – Överklagan av detaljplan Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort)

Protokollsutdrag:

Sbn § 254

Dnr ALL.2022.3647

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

#### **Ärendebeskrivning**

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden följande:

Ibrahim Candemir och Stefan Widerberg har 14 november 2022, klockan 15.15-16.45 deltagit vid möte kring utvärdering av FÖP-processen.

Ibrahim Candemir har den 9 november 2022, klockan 15.00-17.00 deltagit vid sammanträde med Tillgänglighetsrådet. Vid sammanträdet diskuterades blanda annat frågor gällande tillgänglighet vid busshållplatser. Vid mötet deltog Länstrafiken.

Tillgänglighetsrådet tog även upp problem med dålig belysning vid traporna på baksidan av Gummifabriken.

Förvaltningen kontrollerar vid Gummifabriken och återkommer.

Ibrahim Candemir har tillsammans med Bo Svedberg och Stefan Widerberg deltagit vid KS-strategi 15 november 2022, klockan 13.00-16.10. Tema för mötet var "Långsiktig planering och målstyrning".

Ibrahim Candemir och Stefan Widerberg har 28 oktober 2022, klockan 14.30-15.30 deltagit vid möte gällande Arkitekturpris 2022.

Majo Besic (S) informerar om att en vepa med reklam satts upp på gångbron över väg 27 vid Bredasten. Vepan har lossnat något och hänger ner mot vägen.

Förvaltningen kontrollerar och återkommer i ärendet.

Sven Evert Bråkenhielm (SD) ställer fråga till förvaltningen: Vilka regler gäller för häckar och hur höga får de vara?

Plan- och byggchef Jonny Engström svarar att det inte finns någon begränsning. Det förvaltningen har möjlighet att tillsynas är siktskymmande växtlighet, det vill säga vegetation som skymmer sikten i trafiken.

forts.

Sbn § 254 forts.

Dieter Wagner (M)

Vilka regler för bygglov gäller vid uppförande av solcellsanläggning? Plan- och byggchef Jonny Engström: Då det gäller placering av solpaneler på byggnad och då solpanelen följer byggnadens form krävs inte bygglov. Påverkas byggnadens yttre utseende avsevärt kan det krävas bygglov. Vid placering av skolplaner på mark krävs normalt inte bygglov. Fristående solenergianläggningar kan dock kräva bygglov om de är att betrakta som byggnad. Vid oklarhet uppmanas man att kontakta bygglovshandläggare.

Peter Thorén (MP)

Har rapporten angående arkeologin i samband med detaljplanearbetet på fastigheten Nöbbele 7:2 inkommit till förvaltningen? Förvaltningen återkommer i ärendet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 255

Dnr ALL.2022.3648

### **Information från förvaltningen**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen

#### **Ärendebeskrivning**

Antal bygglov minskar något men det ser fortfarande relativt bra ut.

Protokollsutdrag:

Sbn § 256

ALL.2022.4042

### **Budgetuppföljning för oktober 2022**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna budgetuppföljningen för oktober 2022.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om budgetuppföljning för oktober 2022. Prognosen för helåret visar på ett överskott på 310 000 kronor.

Driftbudgeten är 62,5 miljoner kronor, av budgeten har 49,6 miljoner kronor förbrukats, det vill säga 79 procent. Intäkterna beräknas till 18,9 miljoner kronor mot budgeterat 19 miljoner kronor. Kostnaderna beräknas till 81,1 miljoner kronor mot budgeterat 19,0 miljoner kronor.