

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-06-29, 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:	§
Extra ärende.	128
1. Val av justerare	129
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	130
3. Delegationsordning 2022–2023. Dnr ALL.2022.852. Tid. beh. 2022-05-18 § 119.	131
4. Intern kontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2022 avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr ALL.2022.524. Tid. beh. 2022-05-18 § 119.	132
5. Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kv Syrenen). Dnr PLAN.2022.557. Tid. beh. 2022-05-18 § 117.	133
6. Detaljplan för fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19, Värnamo stad. Dnr PLAN.2021.310. Tid. beh. 2022-05-18 § 126.	134
7. Ansökan om strandskyddsdispens, Ed 1:50. Dnr BYGG.2022.1214. Tid. beh. 2022-05-18 § 125.	135

Beredningsärenden:

8. Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort. Dnr PLAN.2018.2220.	136
9. Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera, del av Skogsfållen i Värnamo stad. Dnr PLAN.2019.2897.	137
10. Detaljplan för del av fastigheten Bredahult 1:1 (Bostäder Bredahult) i Värnamo kommun. Dnr PLAN.2022.1897.	138

Beredningsärenden:

11. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt tilltänkt avstyckning, Hamra 9:1. BYGG.2022.609	139
12. Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar, Nöbbele 7:2, Värnamo kommun Tekniska förvaltningen, Flanagan 5 B, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.4018.	140
13. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tilltänkt avstyckning, Kärda 3:3. Dnr BYGG.2022.915.	141
14. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Rolstorp 1:3. Dnr BYGG.2021.4079.	142
15. Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola, Trälleborgsskolan, Kolonien 2, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2022.2115.	143
16. Ansökan om bygglov för nybyggnad av gasolstation, Värnamo-Torp 4:11, Värnamo Energi AB, Kapellgatan 2, 331 36 Värnamo. BYGG.2022.2073.	144
17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, Helmershus 6:73. Dnr BYGG.2022.1957.	145
18. Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus, samt fasadändring, Muraren 1. Dnr BYGG.2022.1949.	146
19. Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Skrindan 4. Dnr BYGG.2022.336.	147
20. Olovlig rivning av garage, Grönmyntan 10. Dnr BYGG.2022.2043.	148
21. Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Helmershus 6:27. Dnr BYGG.2021.2966.	149
22. Tillsynsplan enligt alkohollagen 2010:1622, 2022–2024. Dnr. SERV.2022.2427.	150
23. Prövotid, utökad serveringstid, Vindruvan 4, Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, Storgatsbacken 16, 331 37 Värnamo. Dnr SERV.2022.1873.	151

Ärenden direkt till nämnd:

24. Redovisning av delegationsbeslut.	152
25. Meddelanden	153
26. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	154

27. Information från förvaltningen.	155
28. Remiss – Vattnets miljömål. Åtgärdsprogram 2023 – 2027. Dnr ALL.2022.2439.	156
29. Remiss – Hälsans miljömål. Dnr ALL.2022.2437.	157
30. Information om detaljplan för fasigheten Aftonfalken 1. Dnr PLAN.2019.3736.	158
31. Detaljplan för fastigheterna Alandsryd 4:5, Alandsryd 4:7, samt delar av Stomsjö 1:1 och Sörsjö 3:1 (Stomsjö verksamhetsområde) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2022.2354.	159
32. Information om kommunalt ledningsnät.	Utgår
33. Budgetuppföljning 2022-04-30 och åtgärdsplan. Dnr ALL.2022.2441.	160
34. Information från mark- och exploateringsavdelningen	161
Extra ärenden	
1. Begäran om att få använda medel ur resultatfonden. Dnr ALL.2022.2512.	162

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2022-06-29, kl. 08.00 – 12.55
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Maria Harrysson (C) ersättare för Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) §§ 133–151, 158–159, 161 Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) ej § 150 Zeljko Radetic (MP) Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Plan- och byggchef Jonny Engström §§ 135, 142 Bygglovsingenjör Mohammed Khadi §§ 139–141, 143–149 Stadsarkitekt Henrik Storm § 138, 159 Planeringsarkitekt Josefin Magnusson §§ 137, 158 Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 133 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 134, 136 Enhetschef, mark- och exploatering, Jan Lindeberg § 161
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)
Justerings plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-07-04
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 128–162
Ordförande:	Christin Granberg
Justerare:	Stefan Widerberg
	Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2022-06-29	Paragrafer:	§§ 128–162
Datum för anslags uppsättande:	2022-07-05	Datum för anslags nedtagande:	2022-07-26
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 128

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anmälda extra ärenden ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde.

Ärendebeskrivning

1. Begäran om att få använda medel ur resultatfonden. Dnr ALL.2022.2512.

Protokollsutdrag:

Sbn § 129

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 130

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 131

Dnr ALL.2022.852

Delegationsordning 2022–2023**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till ändring i nämndens delegationsordning,**att** med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge förvaltningschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut, samt**att** ändringen ska gälla från och med 5 juli 2022.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till revidering av delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar de ärendetyper som upptagits i förslaget och som har presenterats för nämnden. I ett första steg delegerar nämnden till förvaltningschefen. Förvaltningschefen ges rätt att vidaredelegera ärenden till annan anställd inom kommunen. Förvaltningschefen kommer i nästa steg vidaredelegera de ärendetyper där annan tjänst än förvaltningschefen är delegat.

Med delegation avses att nämnden överför självständig beslutanderätt. Det innebär att nämnden ger någon i uppdrag att fatta beslut på nämndens vägnar i vissa ärenden. Besluten gäller på samma sätt som om nämnden fattat dem. Besluten kan inte ändras av nämnden i annat fall än när nämnden kan fatta ett nytt beslut.

Delegationsrätten omfattar inte ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Sådana beslut ska av delegaten hänskjutas till nämnden för avgörande.

Beslut som fattas med stöd av delegering ska enligt 6 kap. 40 § kommunallagen anmälas till nämnden i den utsträckning som nämnden beslutar om. Anmälan innebär dock inte att nämnden omprövar eller fastställer beslutet. Delegeringsbeslut ska redovisas skriftligt.

Anmälan av delegationsbeslut ska ske genom att delegationsbeslutet registreras i Castor eller annat ärendehanteringssystem, så att beslutet kan redovisas till nämnden vid nästkommande sammanträde.

forts.

Sbn § 131 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till ändring i nämndens delegationsordning,
- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge förvaltningschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut, samt
- att ändringen ska gälla från och med 5 juli 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 18 maj 2022 § 119.

Protokollsutdrag:

Sbn § 132

Dnr ALL.2022.524.

Intern kontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2022 avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna den nu upprättade planen för intern kontroll för 2022.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog i november 2017 ett nytt reglemente för intern kontroll. Enligt detta har varje nämnd yttersta ansvaret för att det finns en god kontroll. Den enskilda nämnden ska se till att en organisation upprättas för den interna kontrollen och att det antas regler och anvisningar för denna. Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen.

Förvaltningen har utifrån detta upprättat förslag på plan för den interna kontrollen 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna den nu upprättade planen för intern kontroll för 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 18 maj 2022 § 119.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 133

Dnr PLAN.2022.557

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kvarteret Syrenen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse inom fastigheten Värnamo 14:66, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast sommaren 2024 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kvarteret Syrenen) kom in till kommunen 11 januari 2022.

Utredning

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att planlägga för bostadsbebyggelse men med förbehåll för åtaganden angivna i utredning inför planbesked. (Utredning inför planbesked för del av Värnamo 14:66 i Värnamo stad).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse inom fastigheten Värnamo 14:66, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast sommaren 2024 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 18 maj 2022 § 117.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 134

Dnr PLAN.2021.310

Detaljplan för fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19, Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslag för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022 på samråd enligt PBL 5, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

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

Förslag till samrådshandlingar har nu tagits fram. Samråd kan hållas under sommaren för att i höst leda fram till ett granskningsbeslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslag för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022 på samråd enligt PBL 5, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022, skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 18 maj 2022 § 126.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 135

Dnr BYGG.2022.1214

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Ed 1:50

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, samt fasadändring och tillbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, fasadändring och tillbyggnad, samt

att avgiften bestäms till 7 728 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18 b och 18 c pkt. 3 och 4 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, samt fasadändring och tillbyggnad på fastigheten Ed 1:50 söder om Bor.

Förutsättningar

Fastigheten Ed 1:50 ligger sydöst om Bor öster om sjön Furen. Hela fastigheten är placerad inom ett område som är upptaget i *LstF Naturvårdsprogram 1995 - Getaryggarna - Furen*. Kommunens historiska kartunderlag från 1950-talet tyder på att byggnaden funnits på platsen sen innan 1975, men påvisar ingen så kallad hemfridszon (i kartunderlaget benämnt som trädgård). Byggnaden är även utpekad som "hus, ej avsett till boplingshus" i detta kartunderlag.

Förslaget innebär ändrad användning från lägergård till permanentboende, samt fasadändring och tillbyggnad. Åtgärden innebär bland annat att en hemfridszon och tomtplats kommer att tillskapas då det idag inte finns något sådant för den aktuella byggnaden.

forts.

Sbn § 135 forts.

Enligt sökanden har byggnaden använts som lägergård under sommartid de senaste 70 åren. Förvaltningen har inget eget underlag som styrker detta. I länsstyrelsens kartlager markeras byggnaden som en frikyrka men ingen vidare information finns att tillgå. Underlag som påvisar sökandes påstående är därav efterfrågat men har ännu ej inkommit till förvaltningen.

För att en strandskyddsdispens ska kunna ges krävs att minst ett särskilt skäl är uppfyllt. Sökanden anger själva i ansökan Särskilt skäl 1: "*Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*".

Strandskyddsreglerna innebär att det råder stor restriktivitet vid strandskyddsdispensgivning. Strandskyddet för sjön Furen uppgår till 100 meter och innefattar det område där den berörda byggnaden står. Den aktuella platsen ligger inte inom område som i den kommunala översiktsplanen pekats ut som område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) enligt 7 kap. 18 e § MB.

Nämnden gör bedömningen att området inte är privatiserat idag och att den aktuella förändringen till privatbostad således skulle ha en avhållande effekt för allmänheten. I dagsläget finns en fri passage och en mindre skogsväg mellan byggnaden och vattenlinjen som skulle påverkas av åtgärden. Platsen bedöms inte vara tagen i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ombyggnationen skulle innebära att den större byggnaden förses med takkupor samt flera fönster och en större tillbyggnad. Ombyggnationen innebär även invändiga förändringar så att byggnaden kan användas som bostad. Den mindre byggnaden som finns på platsen idag kommer att rivas i samband med ombyggnationen för att ge plats för tillbyggnaden. Avståndet mellan den större byggnaden och bostadshus på angränsande fastighet är cirka 18 meter medan avståndet till bostadshuset på samma fastighet är cirka 700 meter.

forts.

Sbn § 135 forts.

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. I den bedömningen kan även andra omständigheter än de som utgör särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § MB beaktas. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning är dock 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).

En dom som behandlar ett liknande fall är Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 februari 2015 mål M 6222–14 där byggnaden tidigare hade använts som övernattningsbostad för skogsarbetare och sökanden ville ändra användningen till fritidshus. Vid den aktuella byggnaden fanns ett antal andra byggnader och en grusad gårdsplan. MÖD prövade om den ändrade användningen var förbjuden enligt strandskyddsreglerna och om det fanns särskilt skäl för dispens och fann att det inte fanns skäl att ge dispens för åtgärden då platsen inte uppfyllde Särskilt skäl 1 samt eftersom byggnaderna saknade hemfridszon.

Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får inte byggnader eller byggnaders användning 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

forts.

Sbn § 135 forts.

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 vattnet 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.

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.

Bedömning

Nämnden bedömer att den berörda byggnaden inte har någon hemfridszon i dagsläget då den inte är en bostad och ligger utanför det befintliga bostadshusets hemfridszon. 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).

forts.

Sbn § 135 forts.

Några andra omständigheter har inte framkommit i ärendet som kan anses utgöra sådana särskilda skäl som krävs för att strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § MB ska kunna medges.

Nämnden finner att det mycket starka allmänna intresse som strandskyddet utgör i det här fallet väger tyngre än det enskilda intresset av att få ändra användningen av den aktuella byggnaden till ett bostadshus. Mot bakgrund av strandskyddets tyngd, och med hänsyn till platsens nuvarande och långsiktiga värde, kan en sådan utgång inte heller bedömas vara oproportionerlig.

Nämnden bedömer därmed att det inte finns förutsättningar för att bevilja strandskyddsdispens.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, samt fasadändring och tillbyggnad

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 18 maj 2022 § 125.

Yrkanden

Stefan Widerberg (C)

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, fasadändring och tillbyggnad på rubricerad fastighet.

Bo Svedberg (S)

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning från lägergård till permanentboende, fasadändring och tillbyggnad på rubricerad fastighet.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Bo Svedbergs (S) förslag till beslut.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Kommunfullmäktige

Sbn § 136

Dnr PLAN.2018.2220

Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt**att** överlämna detaljplanen del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättad i juni 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.**Ärendebeskrivning**

Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 15 april 2022 – 13 maj 2022. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på biblioteksfilialen i Bor och på kommunens webbplats.

Information

Under granskningen har länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, tekniska utskottet (Värnamo kommun) samt privat fastighetsägare i Bor lämnat in godkännande av detaljplaneförslaget utan synpunkter. Tre yttranden från E.ON energidistribution, Bor Näringslivsförening och Lundströms i Bor AB har inkommit med synpunkter på detaljplanen. Dessa synpunkter har tillsammans med förvaltningens förslag till svar på dessa sammanställts i ett granskningsutlåtande.

E.ON har synpunkter på prickade områden, önskning om tillägg av e-område och förtydligande av kostnadsålägganden på grund av eventuella ledningsflyttar. Planbeskrivning samt plankarta har reviderats för att hörsamma dessa synpunkter.

Bors Näringslivsförening och Lundströms i Bor AB har ställt krav på att nytt detaljplaneförslag ska upprättas för att i den möjliggöra cirkulationsplats på Trafikverkets anslutning till förbifart Bor. Yttranden vill med detta skapa direkt anslutning till förbifarten för industrimarken.

forts.

Sbn § 136 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kvarstår vid bedömningen att det allmänna intresset för en trygg, säker och effektiv infart till Bors samhälle överväger intresset att skapa en genare av-/påfart direkt till industriområdet.

Planförslaget ändras därmed inte jämfört med granskningsversionen och ingen direkt anslutning till genomfarten från de två ytorna industrimark som hamnar på var sin sida om genomfarten har lagts till. Sedan granskningen har ytterligare dialog skett med Trafikverket, som delar kommunens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättad i juni 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen, kommunfullmäktige

Sbn § 137

Dnr PLAN.2019.2897

Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera, del av Skogsfällen i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera, del av Skogsfällen i Värnamo stad.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 5 november 2019, § 376, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan inom del av fastigheten Värnamo Rörstorp 6:3.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 november 2019, § 403, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo stad.

Planområdet är beläget i den östra delen av Värnamo tätort, i stadsdelen Rörstorp. Marken inom planområdet ägs idag till övervägande del av Värnamo kommun. En mindre del av kvartersmarken inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

Planen syftar till att tillskapa ytterligare tomter för enfamiljshus i Värnamo tätort. Det sker genom en förtätning av befintlig villabebyggelse. Planområdet har tidigare utgjorts av allmän platsmark – Park, som en del av området Skogsfällen.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen har varit utställd för samråd 16 november till- och med 11 december 2020. Efter samrådsskedet har utredningar tillkommit eller kompletterats, bland annat geoteknisk undersökning och dagvatten- och skyfallsutredning.

forts.

Sbn § 137 forts.

Detaljplanen har varit utställd för granskning 13 september till- och med 8 oktober 2021. Under granskningstiden har yttranden inkommit. Inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad, upprättad i juni 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 138

Dnr PLAN.2022.1897

Detaljplan för del av fastigheten Bredahult 1:1 (Bostäder Bredahult) i Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bredahult 1:1 (Bostäder i Bredahult) i Värnamo kommun, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Bredahult 1:1 (bostäder i Bredahult) i Värnamo kommun. Ansökan inkom 3 maj 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 23 februari 2022, Sbn § 39 att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked, samt 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 slutet av 2023 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats. Utredningen inför planbesked har bilagts tjänsteskrivelsen till nämnd.

Begäran om upprättande av detaljplan hänvisar till lämnat positivt planbesked och omfattar samma område. Totalt bedöms cirka 20–25 bostäder i form av enbostadshus kunna tillkomma på platsen. Genom det tänkta planområdet går en väg med enskilt huvudmannaskap som också kommer att fungera som tillfartsväg till området. Vägens utformning och de konsekvenser som kan uppstå för de fastigheter som har del i vägen behöver särskilt utredas under planarbetet utöver sedvanliga utredningar.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bredahult 1:1 (Bostäder i Bredahult) i Värnamo kommun, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 139

Dnr BYGG.2022.609

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

Fastighet:

Hamra 9:1

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sökande har hos samhällsbyggnadsförvaltningen ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage samt avstyckning på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

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

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Men ligger inom riksintresse för kulturmiljövård *"Finnvedens folkland, Öppet odlingslandskap med påtaglig koncentration av fornlämningar, främst stenåldersboplatser (länets tätaste förekomst) höggravfält och enstaka större högar. Endast en mindre del av området ligger inom kommunen."*

Vidare omfattas den västra delen av fastigheten av riksintresse för naturvård (Draven (NF 39)) och delar av den tänkta avstyckningen ligger inom detta område.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten till en tomtarea om cirka 10 500 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 139 forts.

Avlopp är tänkt att lösas genom anslutning mot det kommunala nätet och vatten är tänkt att lösas med egen brunn inom den egna tomten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Väster ut från tänkt avstyckning finns kulturhistoriska lämningar (fornlämningsyta) registrerade. Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan.

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 139 forts.

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

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

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

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

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

Berörda grannar är hörda i ärendet, Hamra 3:36, 3:9, 2:16, 2:2, 3:4 och 9:2, ingen av grannarna har något att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan och bedömer ur fornlämnings synpunkt att den planerade åtgärden kan utföras utan arkeologiska åtgärder och att inget tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML) krävs inför det planerade arbetsföretaget.

forts.

Sbn § 139 forts.

Stadsarkitekten på Värnamo kommun har hörts i frågan och skriver bland annat följande:

”Fastigheten ligger i Hamra mellan Bredaryd och Reftele omkring 500 meter söder om v 153 och gränsar till sjön Draven i väster. Fastigheten är en större jordbruksfastighet och den del som är tänkt att avstyckas ligger i omedelbar anslutning till en tidigare avstyckad bostadsfastighet, Hamra 9:2. Marken är karterad som jordbruksmark – bete i Jordbruksverkets ägoslagskartering och gränsar till mark som är karterad som åker i söder och öster. I väster gränsar den tilltänkta avstyckningen till områden som är av riksintresse för Naturvård, Natura 2000-område art- och habitatdirektivet och länsstyrelsens naturvårdsprogram från 1995. Samtliga skyddade områden rör Draven.

Den tilltänkta avstyckningen ligger i sin helhet på mark som är karterad som jordbruksmark – bete. Med undantag av gränsen mot den befintliga bostadsfastigheten kommer avstyckningen även i en framtid att gränsa mot jordbruksmark, antingen betesmark eller åkermark. Då den föreslagna placeringen är helt placerad på jordbruksmark bedöms avstyckningen riskera att även negativt påverka möjligheterna att bruka den intilliggande jordbruksmarken, förutom den direkta effekten av den mark som föreslås att tas i anspråk för bostadsändamål. Ur landskapsbildssynpunkt följer den tilltänkta avstyckningen ett mönster som finns på fler platser i Hamra med klungor av hus intill varandra. Enligt 3 kap. 4 § 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Då det finns flera andra möjliga placeringar både på den aktuella fastigheten Hamra 9:1 och på andra fastigheter i närområdet går det inte att hävda att bebygga den tilltänkta avstyckningen är så starkt som avses i miljöbalken. Föreslagen avstyckning bedöms därför inte vara lämplig och förslaget bör avstyrkas.”

forts.

Sbn § 139 forts.

Bedömning

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

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 31 § PBL.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 140

Dnr BYGG.2021.4018

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar

Fastighet:

Nöbbele 7:2

Sökande:

Värnamo kommun tekniska förvaltningen, Flanaden 5 B, 331 37 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar, samt**att** avgiften bestäms till 7 728 kronor (faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

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.

Ärendebeskrivning

Sökande har hos samhällsbyggnadsförvaltningen ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

Vid den nordöstra delen av Vidöstern finns idag en redan befintlig småbåtshamn där Värnamo motorbåtsklubb har tillhandahållit båtplatser för dess medlemmar. Klubben sökte strandskyddsdispens och bygglov för anläggningen och fick godkänt 23 februari 1993.

forts.

Sbn § 140 forts.

Det finns på fastigheten sedan tidigare även beviljad strandskyddsdispens och bygglov för utökning av bryggan med cirka 60 meter och till en bredd av 2 meter, också den med Y-bommar som fästs i bryggan och som bärs upp av flytblock (se beslut Sbn § 279 daterat 28 augusti 2019).

Då sökande under pågående arbete med förlängningen av bryggan efter givna positiva beslut byggde ytterligare 16 meter söder ut söker de nu strandskyddsdispens i efterhand för detta.

Åtgärden innebär att de nu aktuella 16 meter som ansökan gäller är uppfört på samma sätt som tidigare ansökan, det vill säga med en bredd av två meter och med Y-bommar som fästs i bryggan och som bärs upp av flytblock.

Aktuell plats ligger vid Vidösterns nordöstra sida och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern gäller strandskyddet upp till 200 meter inåt land samt ut i vattnet. Den tänkta förlängningen av redan befintlig brygga med ytterligare cirka 60 meter ligger helt inom strandskyddat område.

De eventuella arbeten som avses utföras i vatten omfattas av krav på anmälan om vattenverksamhet för vilket länsstyrelsen i Jönköping är tillsynsmyndighet. Sökande informeras här om att ta kontakt med länsstyrelsen i Jönköping gällande detta.

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

Hela Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv samt naturvård. De värden som gör sig gällande är framför allt det rörliga friluftslivet på land och vatten (bad, fiske, promenad med mera).

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmångsrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

forts.

Sbn § 140 forts.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, 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. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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.

Det ska finnas minst ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § eller 18 d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras på lång eller kort sikt.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett följande särskilda skäl:

- Att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Utökningen av småbåtshamnen innebära ett allmänt intresse då detta är något som gynnar flera intressenter och kommer att samutnyttjas samt hållas öppen för allmänheten att beträda.

Förlängningen av bryggan enligt förslaget innebär enligt nämndens mening att allmänhet inte avhållas att vistas på och i närheten av bryggan, varken från land eller vatten. Bryggan kommer om något att tillföra och förbättra tillgängligheten för allmänheten att kunna ta sig ner till vattnet utmed strandkanten.

Fortsättningsvis bedöms även uppförandet av bryggan med Y-bommar inte väsentligt ändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

forts.

Sbn § 140 forts.

Bedömning

Det särskilda skäl som sökanden angett bedöms tillämplbart, nämligen att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 3 §. Samt att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Dispens kan därför meddelas i efterhand.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja strandskyddsdispens i efterhand för utökande av brygga för fritidsbåtar.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 141

Dnr BYGG.2022.915

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tilltänkt avstyckning

Fastighet:

Kärda 3:3

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tilltänkt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage, samt tänkt avstyckning, samt**att** avgiften bestäms till 5 603 kronor (faktura skickas separat).

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

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

Ärendebeskrivning

Sökande har hos samhällsbyggnadsförvaltningen ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport samt tänkt avstyckning på fastigheten Kärda 3:3.

Fastigheten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 4 000 kvadratmeter.

Förutsättningar

Området för tänkt byggnation och avstyckning ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte heller av något områdesskydd. Dock ligger den tänkta avstyckningen inom riksintresse för kulturmiljövården (riksintresse nr 7, Jönköpings län).

forts.

Sbn § 141 forts.

Uttryck för riksintresset:

fornlämningsstråk mellan Nästasjön och sjön Gunnen med spår efter stenåldersboplatser, enstaka rösen från bronsålder och höggrovar från järnålder, sockenkärna med kyrka, prästgård, kyrkstall, sockenstuga och skolhus. Bland fornlämningarna är rösen och gravfält från bronsålder och yngre järnålder i Kärda (fornlämningarna nr 54 – 55, 64) och gravfält från yngre järnålder i Nästa (fornlämningarna 35 – 41, 75) av riksintresse. Dessa utgör även fornvårdsobjekt och är hävdade och lättillgängliga. Sammantaget motiverar ovanstående högsta bevarandevärde. Restriktivitet iakttas vid förändring av bebyggelse med ursprunglig karaktär. Önskvärt är att landskapet hålls öppet genom odling och bete.

Väster och söder ut om tänkt byggnation utgörs marken av brukningsvärd jordbruksmark och på den norra och östra sidan ligger kyrkan med dess tillhörande kyrkomiljö.

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

Vatten och avlopp kommer enligt förslaget att anslutas till det kommunala nätet som ligger placerat strax öster ut.

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

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.

Det nu aktuella förslaget innebär nybyggnation av enbostadshus om en våning med träfasad och taktegel och som sökande uttrycker kommer organiska material att nyttjas för att på så sätt anpassa sig till den rådande miljö som gör sig gällande i området. Bostadshuset kommer att uppföras i likhet med en så kallad ladugård för att också på så sätt anpassas till platsen. Vidare kommer fastigheten att omgärdas av en typisk småländsk gårdsgård och sökande har också för avsikt att på fastigheten även odla frukt och grönsaker på ett ekologiskt och hållbart sätt.

forts.

Sbn § 141 forts.

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.

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

Yttranden

Fastighetsägare till Kärda 3:3, 3:7, 5:4 och 30:1 är hörda och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Kärda 5:14, 5:8 och 5:9 är hörda men har inte inkommit med svar.

Kulturantikvarie på Värnamo kommun är hörd i frågan och har godkänt förslaget.

Stadsarkitekt på Värnamo kommun är hörd i frågan och har godkänt förslaget.

Bedömning

Med ovanstående som utgångspunkt gör Samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckningen är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB och 9 kap 31 § PBL.

Vidare gör förvaltningen bedömningen att riksintresset inte kommer att påverkas menligt av det tänkta förslaget och att föreslagen byggnation är väl anpassat till platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 juni 2022.

forts.

Sbn § 141 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbo-
stadshus med garage, samt tänkt avstyckning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Upplysningar

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 142

Dnr BYGG.2021.4079

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Rolstorp 1:3

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Rolstorp 1:3,**att** avgiften bestäms till 15 007 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Åke Jansson, Åminne Norra Hult 10, 331 91 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL och 8 kapitlet 1–3 §§ 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 Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 142 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Rolstorp 1:3

Förutsättningar

Fastigheten Rolstorp 1:3 ligger utom detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Förslaget innebär nybyggnation av ett enbostadshus med garage. Byggnaden uppförs delvis i två våningar med en byggnadsarea på 162 kvadratmeter. Fasaden ska utföras med liggande träpanel i svart järn-vitriol.

Stadsarkitekten är tillfrågad i ärendet och har godkänt förslaget med motiveringen att området har en variation av byggnadsstilar sedan innan.

En utvändigt likadan byggnad återfinns på en fastighet i närområdet, dock med vit panel.

Strandskyddsdispens beviljades 23 februari 2022 (BYGG.2022.46).

Yttranden

Fastighetsägarna till Rolstorp 1:3 och Rolstorp 1:42 har inkommit med svar och har ingen erinran mot förslaget.

Fastighetsägarna till Rolstorp 1:30, Rolstorp 1:31 och Rolstorp 1:33 har inkommit med svar och har erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Rolstorp 1:24, Rolstorp 1:25, Rolstorp 1:38 och Rolstorp 1:39 har inte inkommit med något svar vid hörande av grannar.

Bedömning

Nämnden bedömer att förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och att de erinringar som inkommit inte är av sådan karaktär att de ger betydande olägenheter för de aktuella fastigheterna.

Gällande frågorna kring det pågående planarbetet, beställaren har ändrat utbredningen av uppdraget som således inte längre omfattar den aktuella ytan. Något pågående planarbete finns därför inte för den aktuella ytan.

forts.

Sbn § 142 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Rolstorp 1:3.

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

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs, ni som sökande ombeds ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se.

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:

Sökande

Sbn § 143

Dnr BYGG.2022.2115

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola,
Trälleborgsskolan**

Fastighet:

Kolonien 2

Sökande:

Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola, Trälleborgsskolan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av skola med miljöhus samt anläggning av parkeringsplatser på rubricerad fastighet,**att** avgiften bestäms till 194 011 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Elin Palm Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 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 enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.**Enligt 11 kap. 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).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av skola med miljöhus samt anläggning av parkeringar på fastigheten Kolonien 2, Värnamo.

forts.

Sbn § 143 forts.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_385, antagen 27 december 2019. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för skoländamål där fastigheten högst får bebyggas med en byggnadsarea på 7 500 kvadratmeter och en bruttoarea på 10 000 kvadratmeter. Vidare får byggnader ej uppföras till större byggnadshöjd än 10 meter.

Förslaget för tänkt byggnad redovisar en skola med miljöhus som kommer uppta en byggnadsarea på 3 440 kvadratmeter respektive 36 kvadratmeter, det vill säga en sammanlagd byggnadsarea på 3 476 kvadratmeter. Skolan är planerat att uppföras i två plan med en sammanlagd bruttoarea på 6 136 kvadratmeter. Förslaget innebär även att skolan kommer ha en max byggnadshöjd på 9,51 kvadratmeter.

Värnamo kommun har en parkeringsnorm som är antagen 25 mars 1993 som redovisar att det ska finnas fem parkeringar per 1 000 kvadratmeter bruttoarea för skolverksamheter. Detta innebär att fastigheten ska ha tillgång till cirka 30 parkeringsplatser. Förslaget redovisar anläggning av 30 parkeringsplatser på norra sidan av fastigheten. Utöver dessa så är det även planerat två parkeringsplatser för rörelsehindrade på väster respektive söder om skolan.

Gällande friytor för barn i grundskola har man utifrån tidigare studier bedömt att en friyta på minst 30 kvadratmeter är ett rimligt mått. Skolan är beräknad att kunna ta emot cirka 500 elever, det vill säga att en friyta på 15 000 kvadratmeter bör finnas tillgänglig på fastigheten. Fastigheten idag ligger på cirka 25 400 kvadratmeter vilket gör medför tillräckligt med friyta för eleverna. Sökande har även i en skrivelse inkommit med hur planering för friytor är tänkt.

Remiss

Ansökan har skickats till stadsarkitekten, Värnamo kommun för synpunkter.

Stadsarkitekten skriver följande i sitt yttrande:

"Det är viktigt att huvar för ventilationen med mera samlas i så stor utsträckning som möjligt på taken så att inte taklandskapet blir för stökigt"

forts.

Sbn § 143 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att ett bygglov ska kunna ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och även uppfyller övriga krav i 2 & 8 kap. plan- och bygglagen. (PBL)

Förslaget möter inga hinder utifrån den kommunomfattande översiktsplanen.

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte heller uppstå på grund av de tänkta åtgärderna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av skola med miljöhus samt anläggning av parkeringsplatser på rubricerad fastighet.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen PBL.

Upplysningar

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

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se.

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 § 144

Dnr BYGG.2022.2073

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gasolstation

Fastighet:

Värnamo-Torp 4:11

Sökande:

Värnamo Energi AB, Kapellgatan 2, 331 36 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gasolstation

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av gasolstation på rubricerad fastighet, samt**att** avgiften bestäms till 36 708 kronor (faktura skickas separat).

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

Observera att enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.

Enligt 11 kap. 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 gasolstation på fastigheten Värnamo-Torp 4:11, Värnamo.

Förutsättningar

Fastigheten Värnamo-Torp 4:11 är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas hellre inte av områdesbestämmelser.

forts.

Sbn § 144 forts.

Nordväst och norr om förslagen placering förekommer jordbruksmark. Gasolstationen kommer dock inte placeras eller ha någon påverkan på jordbruksmarken.

Vidare har förslaget ingen påverkan på några riksintressen.

I den kommunomfattande översiktsplanen förekommer inga resterektioner för området.

Yttranden

Åtgärden är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Sakägare har fram till senaste 23 juni 2022 på sig att inkomma med synpunkter till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendet har även skickats till räddningstjänsten samt miljöenheten för synpunkter. Varken räddningstjänsten eller miljöenheten har något att erinra angående ärendet.

Fastighetsägare till Rödspättan 4, Flundran 4, Flundran 1 och 2, är hörda och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Värnamo-Torp 4:12, 4:21, 4:8 och 4:19 är hörda och har erinringar mot förslaget

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit ställning till grannarnas yttrande och bedömer att annan bedömning än ovanstående inte erfordras.

forts.

Sbn § 144 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av gasolstation på rubricerad fastighet.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § 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:

Sökande

Sbn § 145

Dnr BYGG.2022.1957

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport

Fastighet:

Helmershus 6:73

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/ carport på rubricerad fastighet,**att** avgiften bestäms till 24 633 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Åke Jansson, Åminne Norra Hult 10, 331 91 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § samt 8 kap. § 9 plan- och bygglagen (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 enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.**Enligt 11 kap. 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 Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 145 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport på fastigheten Helmershus 6:73.

Bygglovet omfattar nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 192,5 kvadratmeter, garage/carport på 48 kvadratmeter samt växthus på 22,3 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas av riksintresse för friluftslivet runt sjön Vidöstern. Det finns i övrigt inga kulturvärden eller andra riksintressen utpekade på platsen.

Fastigheten för den planerade åtgärden ligger inom strandskyddat område som har en omfattning på 200 meter från sjön Vidöstern.

En strandskyddsdispens för planerade åtgärden finns på rubricerad fastighet med beslutsdatum 30 mars 2022, § 59.

Fastigheten kommer enligt sökande anslutas till det kommunala VA-nätet.

Yttranden

Åtgärden är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare för Helmershus 6:85, 6:83 samt 6:84 har inga erinran över planerade åtgärden.

Fastighetsägare för Helmershus 6:76 har inkommit har erinran och även inkommit med en skrivelse.

forts.

Sbn § 145 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kap. 31 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit ställning till grannarnas yttrande och bedömer att annan bedömning än ovanstående inte erfordras

Förslaget möter inga hinder från den kommunomfattande situationsplanen.

Förslaget bedöms hellre inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för friluftslivet runt sjön Vidöstern.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/ carport på rubricerad fastighet.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 § samt 8 kap. § 9 plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se.

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 § 146

Dnr BYGG.2022.1949

Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus, samt fasadändring

Fastighet:

Muraren 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus, samt fasadändring

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus samt fasadändring,**att** avgiften bestäms till 62 512 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jalina El-Saaidy Major, Drivhusslingan 4, 197 36 Bro, 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 enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.**Enligt 11 kap. 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 Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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).

forts.

Sbn § 146 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus samt fasadändring på fastigheten Muraren 1, Värnamo.

Förutsättningar

Fastigheten Muraren 1 är belägen inom ett område som omfattas av stadsplan med plannummer F_164 antagen 9 oktober 1969 och avser planenlig åtgärd.

I stadsplanen anges att området är avsett för bostadsändamål samt där så lämpligt provas, småindustri.

Byggnaden på fastigheten har sedan tidigare används som industriverksamhet där förslaget innebär att byggnaden görs om till flerbostadshus med 17 lägenheter.

Frågor som parkeringsplatser samt avfallsanordningar är lösta och redovisade på gällande handlingar.

I den kommunomfattande översiktsplanen förekommer det inga restriktioner för området.

Remiss

Ärendet har skickat över till miljöenheten inför eventuella synpunkter.

Miljöenhetens yttrande lyder följande:

"Vi ser inga problem med den ändrade användningen av fastigheten. Enligt uppgift från er så kommer inga markarbeten att ske. Om detta skulle ändra sig så hör av er"

Ärendet har även skickats över till Trafikverket då fastigheten ligger inom 30 meter från befintligt järnvägsspår.

forts.

Sbn § 146 forts.

Trafikverkets yttrande lyder följande:

"Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan från 1967 medger bostad. Fastigheten är belägen i direkt anslutning till järnvägen, Kust- till kustbanan och fastigheten kan därför antas vara kraftigt bullerutsatt. Trafikverket anser därför att en bullerutredning bör genomföras för att utreda eventuella bullerskyddande åtgärder. utredningen ska redovisa ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden. En sådan utredning kan vara mer eller mindre omfattande men ska alltid ta hänsyn till både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd samt för prognostiserade trafikflöden år 2040, både vid fasad och uteplats. Om utredningen visar att riktvärdena överskrids ska den redovisa möjliga åtgärder för att uppnå kraven för trafikbuller, till exempel uppförande av bullerplank. Uteplats och rum för vila bör lokaliseras till en tyst sida"

Bedömning

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

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus samt fasadändring.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.

forts.

Sbn § 146 forts.

Upplysningar

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

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se.

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:

Fastighetsägare

Sbn § 147

Dnr BYGG.2022.336

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Skrindan 4

Ärende:

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** solidariskt påföra X samt X fastighetsägare till Skrindan 4 en byggsanktionsavgift på sammanlagt 12 558 kronor, samt
- att** avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900). Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 21 januari 2022 uppmärksammat på att olovlig tillbyggnad av ett uterum på 19 kvadratmeter skett på fastigheten Skrindan 4, Värnamo.

Vid ett tillsynsbesök den 24 februari 2022 har följande konstaterats:

- Tillbyggnad av uterummet är utförd och i anspråksdagen.

Tillsynsbesöket har fotodokumenterats.

Ett bygglovsärende med beviljat bygglov finns sedan tidigare för åtgärden med diarienummer BYGG.2020.1503 och med beslutsdatum 15 juni 2020, § B 160. Beslut omfattar tillbyggnad av ett uterum på cirka 19 kvadratmeter.

I det beviljade bygglovet framgår det tydligt att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan ett startbesked har erhållits.

forts.

Sbn § 147 forts.

Fastighetsägarna har i ett brev som skickats ut den 7 juni 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionsavgiftens storlek samt inkomma med en förklaring över varför åtgärden utförts utan ett startbesked.

Fastighetsägarna har den 13 juni 2022 lämnat in en skriftlig förklaring.

Bedömning

Enligt 10 kap. 3§ pkt 1 plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inledningsvis att eftersom startbesked saknas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är bygg- och miljönämnden skyldig att ingripa eller fatta beslut om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. Avgiftens storlek framgår i 9 kap. Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsam.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (PBL) får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Det är bygg- och miljönämnden som vid sin prövning beslutar om eventuell nedsättning av avgiften.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelse begicks var ägare till fastigheten.
2. Den som begick överträdelse
3. Den som har fått en fördel av överträdelse

forts.

Sbn § 147 forts.

Byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är enligt 9 kap. 7 § pkt 1 (PBF)

- 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 19 kvadratmeter där sanktionsarean blir fyra kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$ där beräkningen blir $((0,5 * 48300) + (0,005 * 48300 * 4)) / 2$.

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 12 558 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att solidariskt påföra X samt X fastighetsägare till Skrindan 4 en byggsanktionsavgift på 12 558 kronor, samt
- att avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900). Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 148

Dnr BYGG.2022.2043

Olovlig rivning av garage

Fastighet:

Grönmyntan 10

Ärende:

Olovlig rivning av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att solidariskt påföra X samt X, fastighetsägarna till Grönmyntan 10 en byggsanktionsavgift på sammanlagt 5 071 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två veckor från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. (Faktura skickas separat)

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900) Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan - och bygglagen (2010:900) (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 20 maj 2022 uppmärksammat på att olovlig rivning av ett garage på 35 kvadratmeter skett på fastigheten Grönmyntan 10, Värnamo.

Ett tillsynsbesök har skett på fastigheten den 9 juni 2022 där även en av fastighetsägarna medverkade. Tillsynsbesöket har fotodokumenterats.

Vid tillsynsbesöket har följande konstaterats:

- Garaget har rivits utan erhållen startbesked.

Ett ärende gällande rivningslov finns sedan tidigare för åtgärden. Rivningslovet har beviljats och har diarienummer BYGG.2022.1777 med beslutsdatum 26 april 2022, § 564. Beslutet omfattar rivning av garage på 35 kvadratmeter.

I det beviljade rivningslovet framgår det tydligt att inga rivningsåtgärder får påbörjas innan ett startbesked har erhållits.

forts.

Sbn § 148 forts.

Fastighetsägarna har i ett brev som skickats ut den 13 juni 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionsavgiftens storlek samt inkomma med en förklaring över varför garaget revs utan erhållen startbesked.

Fastighetsägarna har den 15 juni 2022 lämnat in en skriftlig förklaring.

Fastighetsägarna har även fått information om att ansöka om ett startbesked för åtgärden.

Bedömning

Enligt 10 kap. 3§ pkt 1 plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inledningsvis att eftersom startbesked saknas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är bygg- och miljönämnden skyldig att ingripa eller fatta beslut om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. Avgiftens storlek framgår i 9 kap. Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsam.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (PBL) får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Det är bygg- och miljönämnden som vid sin prövning beslutar om eventuell nedsättning av avgiften.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelse begicks var ägare till fastigheten.
2. Den som begick överträdelse
3. Den som har fått en fördel av överträdelse

forts.

Sbn § 148 forts.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: enligt 9 kap. 15 § pkt 2 (PBF).

- 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea,

Garaget hade en byggnadsarea på 35 kvadratmeter där sanktionsarean blir 20 kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,17 \cdot pbb) + (0,002 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})) / 2$ där beräkningen blir $(0,17 \cdot 48300) + (0,002 \cdot 48300 \cdot 20) / 2$.

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 5 071 kronor. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att solidariskt påföra X samt X, fastighetsägarna till Grönmyntan 10 en byggsanktionsavgift på 5 071 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två veckor från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. (Faktura skickas separat)

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900) Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan - och bygglagen (2010:900) (PBL).

Protokollsutdrag:

Sbn § 149

Dnr BYGG.2021.2966

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet: Helmershus 6:27

Ärende: Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 16 september 2021 uppmärksammat på att olovlig tillbyggnad av uterum på 27 kvadratmeter skett på fastigheten Helmershus 6:27, Värnamo.

Vid ett tillsynsbesök den 9 juni 2022, där även en av fastighetsägarna medverkade har följande konstaterats:

- Tillbyggnad av uterummet är utfört utan bygglovsansökan och startbesked.

Tillsynsbesöket har fotodokumenterats.

Fastighetsägarna har i ett brev som skickats ut den 14 juni 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionsavgiftens storlek samt inkomma med en förklaring över varför tillbyggnaden utförts utan beviljat bygglov och startbesked.

Fastighetsägarna har den 15 juni 2022 lämnat in en skriftlig förklaring.

Fastighetsägarna har även fått information om att inkomma med ett bygglov för tillbyggnaden.

Bedömning

Enligt 10 kap. 3§ pkt 1 plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inledningsvis att eftersom startbesked saknas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

forts.

Sbn § 149 forts.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är bygg- och miljönämnden skyldig att ingripa eller fatta beslut om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. Avgiftens storlek framgår i 9 kap. Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsam.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (PBL) får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Det är bygg- och miljönämnden som vid sin prövning beslutar om eventuell nedsättning av avgiften.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelse begicks var ägare till fastigheten.
2. Den som begick överträdelse
3. Den som har fått en fördel av överträdelse

Byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är enligt 9 kap. 7 § pkt 1 (PBF)

- 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 27 kvadratmeter där sanktionsarean blir tolv kvadratmeter.

forts.

Sbn § 149 forts.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,5 \cdot pbb) + (0,005 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})) / 2$ där beräkningen blir $((0,5 \cdot 48300) + (0,005 \cdot 48300 \cdot 12)) / 2$.

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 27 048 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X samt X fastighetsägare till Helmershus 6:27 en byggsanktionsavgift på 27 048 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900).

Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan - och bygglagen (2010:900) (PBL).

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Sbn § 150

Dnr SERV.2022.2427

Tillsynsplan enligt alkohollagen 2010:1622, från 1 juli 2022 till 1 juli 2024**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagen tillsynsplan, för tiden 1 juli 2022 – 1 juli 2024.

Grund för beslut: Alkohollagen (2010:1622) kap. 9: 2 §, Prop. 2009/10:125.

Ärendebeskrivning

I den nya alkohollagen infördes en bestämmelse om skyldighet för kommunerna att upprätta tillsynsplan, vilken ska ges in till länsstyrelsen. Av förarbetena framgår att syftet med denna reglering är att öka förutsättningarna för att tillsynsverksamheten ska fungera på ett effektivt sätt över hela landet, ge mindre utrymme för utebliven eller otillräcklig tillsyn och att bidra till ökad kostnadseffektivitet.

Tillsynsplanerna kan vara årliga eller fleråriga, men bör revideras vid behov och ska fungera som ett stöd i dialogen mellan länsstyrelsen och kommunen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna föreslagen tillsynsplan, för tiden 1 juli 2022 – 1 juli 2024.

Grund för beslut: Alkohollagen (2010:1622) kap. 9: 2 §, Prop. 2009/10:125.

Protokollsutdrag:

Tillståndsinnehavare,
länsstyrelsen, Folk-
hälsomyndigheten, Po-
lisen, räddningstjänsten,
Skatteverket

Sbn § 151

Dnr SERV.2022.1873

Fastighet:

Vindruvan 4

Tillståndsinnehavare:

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, Storgatsbacken 16 C,
331 37 Värnamo

Serveringsställe:

Bowlhouse Eventcenter, Storgatsbacken 16 C i Värnamo

Ärende:

Prövotid, utökad serveringstid

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förlänga prövotiden för den utsträckta serveringstiden klockan 01.00-02.00 med sex (6) månader för Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204-6261, med sedan tidigare, villkor:

1. Antalet ordningsvakter ska minst följa vad som står i "Tillståndsbeviset enligt ordningslagen"
2. Under utsträckt serveringstid ska två (2) av polismyndigheten förordnade ordningsvakter och en (1) entrévärd tjänstgöra från klockan 21:00 tills den siste gästen lämnat serveringsstället.
3. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsytan inom- och utomhus under hela serveringstiden.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) samt: 8 kap. 12 & 19 §§ samt 9 kap.11 §

Ärendebeskrivning

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204-6261, har sedan den 11 november 2021 haft utsträckt serveringstid klockan 01.00-02.00. Den utsträckta serveringstiden var villkorat om en prövotid av sex månader, från tillståndsbevisets beslutdatum.

forts.

Sbn § 151 forts.

Yttrande från polismyndigheten

Den sökta serveringstiden till klockan 02.00 sammanfaller inte med polismyndighetens policy. Polismyndigheten anser att serveringstid till klockan 01.00 vore att föredra med tanke på ordning och säkerhet i området. I det fall den önskade serveringstiden till klockan 02.00 beviljas rekommenderar polismyndigheten att kravet på två ordningsvakter och en entrévärd kvarstår.

Tillståndshavaren har inkommit med yttrande.

Motivering till beslut

Alkohollagen och serveringstider

I alkohollagen stadgas att serveringen av alkoholdrycker inte ska påbörjas tidigare än klockan 11.00 och inte pågå längre än till klockan 01.00, om inte tillståndsmyndigheten beslutar annat. Detta är den så kallade normaltiden. Den svenska alkohollagstiftningen är en social skyddslagstiftning och social hänsyn ska därför ha företräde framför företagsekonomiska och näringspolitiska aspekter. Reglerna om serveringstider utgör en väsentlig del av alkohollagstiftningen.

Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholservering på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider.

Bedömning

I polismyndighetens yttrande framkommer att det varit problem med ordning och nykterhet på serveringsstället. Av yttrandet från bolaget framförs att åtgärder vidtagits för att komma till rätta med ordningsproblemen. Prövotiden för den utökade serveringstiden ska därför förlängas med sex (6) månader för att se om åtgärderna får varaktig effekt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

forts.

Sbn § 151 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förlänga provotiden för den utsträckta serveringstiden klockan 01.00-02.00 med sex (6) månader för Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204-6261, med sedan tidigare, villkor:

1. Antalet ordningsvakter ska minst följa vad som står i ”Tillståndsbeviset enligt ordningslagen”
2. Under utsträckt serveringstid ska två (2) av polismyndigheten förordnade ordningsvakter och en (1) entrévärd tjänstgöra från klockan 21:00 tills den siste gästen lämnat serveringsstället.
3. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsytan inom- och utomhus under hela serveringstiden.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) samt: 8 kap. 12 & 19 §§ samt 9 kap.11 §

Protokollsutdrag:

Sbn § 152

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 153

Meddelanden

Ks

Ks § 184 – Motion Arenastaden

Ks § 185 – Motion Hållbar central stadsmiljö i Värnamo

Ks § 225 – Budgetuppföljning per 2022-04-30

Ks § 228 – Fördjupad översiktsplan för Värnamo stad

Länsstyrelsen

Beslut – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
Nöbbele 7:33 i Värnamo kommun

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen

Protokoll från 2022-05-05

Protokollsutdrag:

Sbn § 154

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Inga ärenden har anmälts av nämndens ledamöter till sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 155

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att förvaltningens miljöchef har en vecka kvar att jobba för att därefter gå i pension. Rekrytering av genomförts och en person har erbjudits tjänsten.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 156

Dnr ALL.2022.2439

Remiss – Vattnets miljömål. Åtgärdsprogram 2023 – 2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag, samt

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnden angetts som ansvarig.

Ärendebeskrivning

Åtgärdsprogrammet Vattnets miljömål löper över åren 2023–2027 och omfattar miljö kvalitetsmålen Bara naturlig försurning, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag samt Grundvatten av god kvalitet. Programmet syftar till att vara ett bidrag till att miljömålen nås i Jönköpings län.

En förutsättning för att nå målen regionalt är en bred samverkan mellan myndigheter, kommuner, organisationer, näringsliv och medborgare. Under 2021 tog länsstyrelsens initiativ till att bilda fem arbetsgrupper som fick i uppdrag att ta fram förslag till åtgärder för de miljömål som ingår i programmet. Länsstyrelsens ambition har varit att forma arbetsgrupper som präglas av bred representation, hög kompetens och rådgivet. Genom att samla en bred representation vill länsstyrelsen att programmet ska bli väl förankrat bland länets aktörer för att skapa samordningsvinster och bättre effektivitet i arbetet för att nå miljömålen. Arbetsgruppernas uppdrag avgränsades så att åtgärderna ska vara länsövergripande.

I remissförfarandet efterfrågar länsstyrelsen vilka åtgärder som Värnamo kommun avser att åta sig att genomföra under programperioden. Tjänstemän inom kommunen har arbetat igenom åtgärdsprogrammet och tagit fram ett förslag på åtgärder som Värnamo kommun kan åta sig att genomföra. Förslaget innebär att ansvaret för genomförandet av åtgärderna har fördelats mellan olika förvaltningar och nämnder. Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden tar på sig huvudansvaret inom Värnamo kommun för genomförandet av följande åtgärder:

Levande sjöar och vattendrag

Åtgärd 26: Olyckor och beredskap

forts.

Sbn § 156 forts.

Grundvatten av god kvalitet

Åtgärd 29: Öka kunskapen om grundvatten

Åtgärd 30: Inventering av enskilda vattentäkter som omfattas av vattenförvaltningens åtgärdsprogram.

Åtgärd 31: Begränsa brytningen och användningen av naturgrus.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag,

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnde getts som ansvarig.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 157

Dnr ALL.2022.2437

Remiss – Hälsans miljömål

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag, samt

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnden angetts som ansvarig.

Ärendebeskrivning

Syftet med Åtgärdsprogram Hälsans miljömål är att bidra till att nå nationella miljömål och de globala målen för hållbar utveckling i Agenda 2030.

Åtgärdsprogrammet kommer gälla under åren 2023 till 2027 och berör främst miljö kvalitetsmålen frisk luft, giftfri miljö, skyddande ozonskikt, säker strålmiljö samt god bebyggd miljö. Dessutom berörs ett flertal mål i Agenda 2030.

Förslaget till åtgärdsprogram har tagits fram av länsstyrelsen i Jönköping i samverkan med aktörer i länet utifrån regionala utmaningar och förutsättningar.

Åtgärdsprogrammet innehåller 28 förslag på åtgärder som kan genomföras av aktörer verksamma i Jönköpings län. Åtgärderna redovisas i följande fokusområden, Giftfri miljö, Hållbar produktion och konsumtion, Livsmiljöer för god hälsa och Hållbara städer och samhällen. Dessa bedöms som särskilt viktiga för att möta utmaningarna för Hälsans miljömål.

I remissförfarandet efterfrågar länsstyrelsen vilka åtgärder som Värnamo kommun avser att åta sig att genomföra under programperioden. Tjänstemän inom kommunen har arbetat igenom åtgärdsprogrammet och tagit fram ett förslag på åtgärder som Värnamo kommun kan åta sig att genomföra. Förslaget innebär att ansvaret för genomförandet av åtgärderna har fördelats mellan olika förvaltningar och nämnder.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden tar på sig huvudansvaret inom Värnamo kommun för genomförandet av följande åtgärder:

Giftfri miljö

Åtgärd 1: Öka kunskapen om handlingsplaner för förorenade områden.

Åtgärd 2: Inventera och riskklassa förorenade områden

Åtgärd 3: Genomföra undersökningar av potentiellt förorenade områden

Åtgärd 4: Arbeta med saneringsåtgärder för förorenade områden

forts.

Sbn § 157 forts.

Livsmiljöer för god hälsa

Åtgärd 19: Sprida information om vedeldning

Hållbara städer och samhällen

Åtgärd 20: Minska hälsoskadligt buller

Åtgärd 25 delpunkt a och b: Etablera kulturmiljösamverkan Jönköpings län

Åtgärd 28: Skydda särskilt värdefull kulturmiljö

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår också att samhällsbyggnadsnämnden deltar som stödjande i Åtgärd 17: Etablera platser för tätortsnära odling, tillsammans med tekniska utskottet och kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag,

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnden angetts som ansvarig.

Protokollsutdrag:

Sbn § 158

Dnr PLAN.2019.3736

Information om detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbete kring detaljplanen för fastigheten Aftonfalken 1. Förhoppningen är att man ska kunna gå ut på samråd under hösten 2022.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 159

Dnr PLAN.2022.2354

Detaljplan för fastigheterna Alandsryd 4:5, Alandsryd 4:7, samt delar av Stomsjö 1:1 och Sörsjö 3:1 (Stomsjö verksamhetsområde) i Värnamo stad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Alandsryd 4:5, Alandsryd 4:7, del av Stomsjö 1:1 och del av Sörsjö 3:1 (Stomsjö verksamhetsområde) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun genom enheten för mark- och exploatering och hållbar utveckling har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för Alandsryd 4:5, Alandsryd 4:7, del av Stomsjö 1:1 och del av Sörsjö 3:1 (Stomsjö verksamhetsområde) i Värnamo stad. Området omfattar cirka 53 ha och all mark ägs av Värnamo kommun. Ansökan inkom 2 juni 2022. Ansökan avser nytt område för industri/verksamheter samt eventuellt område för energiproduktion (solcellsanläggning) på den gamla gröntippen.

Bedömning

Det aktuella området är beläget i Värnamo stads västra utkant och avgränsas av väg 27 i norr och Sörsjövägen i öster. Den föreslagna gränsen i söder följer befintlig kraftledning och i väster följs fastighetsgränsen mellan Alandsryd 4:7 och den intilliggande fastigheten Alandsryd 3:7. Området är mycket varierat och består av skogspartier, mossar och våtmarksområden, återvinningsanläggning och en mindre del åkermark. Området har också en varierande topografi med en mindre höjdrygg i nord-sydlig riktning mitt i området och mer låglänta delar främst i öster. Området upplevs idag till stora delar påverkat av närheten till väg 27, närheten till reningsverket i Påslund och den pågående återvinningsverksamheten. Befintlig väg mellan Sörsjövägen i öster och Stomsjö deponi går parallellt med väg 27 i den östra delen av området för att vika av och följa den södra gränsen i väster. Området genomkorsas av två kraftledningsgator, en i områdets södra gräns, en i norr-sydlig riktning vid höjdryggen mitt i området.

forts.

Sbn § 159 forts.

I förslaget till fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, antagandehandling som beräknas antas under sommaren 2022 finns området utpekad som verksamhetsområde för verksamheter som inte är förenligt med bostadsändamål och som kräver skyddsavstånd. Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Fastigheterna Alandsryd 4:7 och del av Alandsryd 4:7 omfattas av områdesbestämmelser Fl 113 - Områdesbestämmelser för deponeringsanläggning och motorsportbana på Stomsjö - som vann laga kraft 24 juni 1991. De nu aktuella delarna ligger inom område betecknat Sk som ska utgöra skydds- och säkerhetsområde för avfallsupplag och motorsportanläggning. Nya bostadshus eller andra verksamheter som kan vållas olägenheter med hänsyn till hälsa och säkerhet får inte tillkomma. I och med framtagandet av ny detaljplan kommer bestämmelserna upphävas i denna del.

Delar av det föreslagna planområdet har tidigare varit aktuella för detaljplaneläggning 2001 och 2002 då översiktliga geotekniska utredningar tagits fram. De mer höglänta partierna som undersökts består i stora drag av morän på berg. Djupet till fast berg varierar mellan 0,4 - 3,0 meter. De mer låglänta delarna består av dels sandig siltig morän, dels av torv med uppemot 3,0 meter djup i de mest blöta delarna. Utifrån de tidigare genomförda undersökningarna kan det konstateras att delar av området har goda grundläggningsförhållanden och andra delar har dåliga grundläggningsförhållanden, men då området är så stort kommer även ytor för fördröjning och rening av dagvatten sannolikt behövas inom området vilket gör att det bör vara möjligt att planlägga marken för verksamhetsändamål. Inför detaljplaneläggning behöver hela området undersökas geotekniskt för att klargöra förhållandena. En möjlighet är att anlägga område för energiproduktion i form av solcellsanläggning på de ytor där markens bärighet är för dålig för industrietableringar, till exempel på den gamla tippen.

Det finns två karterade objekt som efterbehandlingsområden misstänkt förorenad mark från länsstyrelsen i Jönköping:

- före detta Jonny Karlssons Skrothandel
- Lekelundstippen/Lekelunds återvinningsanläggning

forts.

Sbn § 159 forts.

Jonny Karlssons skrothandel är inte riskklassad. Lekelundstippen/Lekelunds återvinningsanläggning har riskklass 2 (stor risk). I det senare fallet är inventeringen avslutad men förstudie har ej påbörjats. En riskutredning för förorenad mark behöver tas fram för att klargöra omfattning av eventuella föroreningar samt vilka åtgärder som kan krävas. Knappt hälften av området är beläget inom 150 meter från väg 27 vilket medför att en riskvärdering behöver göras enligt Hallandsmodellen för risker förknippade med transporter av farligt gods.

Inom området finns två idag kända fornlämningar i form avstensättningar. Det finns också ett par övriga kulturhistoriska lämningar inom området i form av torplämningar och förvaringsgropar. Forn- och kulturlämningar behöver undersökas närmare inom ramen för detaljplanearbetet.

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att detaljplane-lägga marken för verksamheter. Det finns stöd för att utveckla området mot verksamheter i förslaget till fördjupning av översiktsplan och området är redan idag påverkat av de intilliggande verksamheterna. Inom ramen för detaljplanearbetet behöver dock en mängd frågor utredas vidare, bland annat:

- geoteknik
- hantering av massor inom området
- dagvattenhantering och VA
- projektering av ny gata genom området samt erforderliga anslutningar
- riskutredning av förorenad mark i anslutning till identifierade misstänkta områden med förorenad mark.
- riskhantering i förhållande till närheten till väg 27
- lämpliga tomtstorlekar
- eventuella möjligheter till energiproduktion inom området

Detaljplanen bedöms handläggas med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Alandsryd 4:5, Alandsryd 4:7, del av Stomsjö 1:1 och del av Sörsjö 3:1 (Stomsjö verksamhetsområde) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 160

Dnr ALL.2022.2441

Budgetuppföljning april, redovisning av åtgärdsplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till åtgärdsplan och

att skicka åtgärdsplanen vidare till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 7 juni 2022 § 225 att de nämnder som redovisade ett underskott i budgetuppföljningen per 30 april 2022 ska till kommunstyrelsens sammanträde i augusti återkomma med en åtgärdsplan för hur nämnden ska komma till rätta med underskottet.

Samhällsbyggnadsnämndens prognos 30 april 2022 visar på ett underskott för driften på 1 500 tkr. Inom nämndens verksamhet är det framför allt deltidsorganisationen inom räddningstjänsten som går med underskott. Detta beror på ökade kostnader för deltidsanställdas GRIB-utbildningar 500 tkr och deltidsanställdas uttryckningar 500 tkr. Även administrationen redovisar ett underskott. Detta underskott beror framför allt på att inte alla gemensamma kostnader är fördelade mellan avdelningarna.

Förslag till åtgärdsplan

Förvaltningen har svårt att påverka kostnader inom deltidsorganisationen. Personalomsättningen har ökat och det finns därför ett ökat behov av att rekrytera och utbilda personal så att man har en deltidsorganisation med rätt förmåga och kompetens. Antalet larm går inte att påverka, men antalet larm visar på vikten av en fungerande deltidsorganisation. Nämnden arbetar med att försöka minska personalomsättningen, men har påpekat denna brist/underskott i samband med tidigare budgetarbeten. Problemet lyftes upp även inför beslut om budget för 2023. Om nämnden även vid senare prognoser har ett underskott, så skulle nämnden kunna gå in med en förfrågan till kommunstyrelsen om att få lyfta pengar ur nämndens resultatfond för att täcka underskottet.

Då ekonomiska prognosen för april visar på ett minus så avvaktar förvaltningen med att återbesätta vakanta tjänster innan prognosen visar på en budget i balans.

forts.

Sbn § 160 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att ställa sig bakom förvaltningens förslag till åtgärdsplan och

att skicka åtgärdsplanen vidare till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 161

Information från mark- och exploateringsavdelningen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Jan Lindeberg, enhetschef för mark och exploatering på kommunledningsförvaltningen, informerar nämnden om mark- och exploateringsverksamheten i Värnamo kommun.

Kön för att få villatomt i Värnamo (inklusive Helmershus) är lång, idag är det cirka 350 som köar för en tomt. Ett antal villatomter kommer släppas inom kort, nästa område är Mossleplatån, där 25 tomter släpps under hösten. 30 villatomter i området Helmershus Etapp 1 kommer troligtvis släppas under 2023. I samtliga övriga orter finns det lediga tomter. Markanvisningstävling för flerbostadshus på Mossleplatån kommer så småningom att utlysas.

Totalt finns det idag 377 000 kvadratmeter ledig industrimark i Värnamo kommun, majoriteten ligger i Lanna och Bredaryd. Under 2022 planerar kommunen att släppa ytterligare industri/verksamhetsmark bland annat Etapp 3 på Bredastén.

Mark- och exploateringsenheten har lämnat in begäran om upprättande av detaljplan för ett nytt område för industri/verksamhet. Det aktuella området är på cirka 53 hektar och ligger i området vid Stomsjö och Sörsjö.

Kommunen saknar helt verksamhetsområde för handel, kommer frågor för den typ av verksamhet hänvisar man till PEAB, Högalund, området vid Bredastén.

Flera stora projekt är på gång i kommunen där mark- och exploateringsenheten i högsta grad är berörd till exempel arena, anstalt och polishus.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 162

Dnr ALL.2022.2512

Ansökan om uttag ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2022 – utredningsbehov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta att lyfta 640 tkr ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2022 för att täcka kostnaderna för utredningar/underökningar samt att tillgängliggöra fördjupad översiktsplan för Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun är i en expansiv fas med ett stort antal pågående detaljplaneuppdrag som följd. Under 2022 och 2023 förväntar vi oss dessutom 10–12 nya interna planuppdrag, Trafikverket kommer inom kort begära ny detaljplan för järnvägsområdet, 1500–1700 nya bostäder i centrum fördelat på flera mindre detaljplaner. Det finns även ett akut behov av ny mark för industri, eventuellt behov av nya broar över Lagan, polisstation och anstalt. Detta ger ett fortsatt utredningsbehov kring bland annat, kvartersstrukturer, fordonstrafik samt att utreda prioriterade stråk för gång och cykeltrafik. Nämnden ser därför att det finns behov av utredningar såsom:

- Resvaneundersökning
- Hållbart resande
- Trafikutredning/strukturens skiss
- Bullerkartering

I juni 2022 antogs fördjupad översiktsplan (FÖP) för Värnamo stad. I samband med antagandet ska planen bli tillgänglig enligt lagen om tillgänglighet till digital offentlig service (Europeiska unionens webbdirektiv).

Medel för dessa utredningar/undersökningar, 600 tkr och kostnaderna för att tillgängliggöra FÖP:en, 40 tkr kronor finns inte i nämndens budget. Medel för detta föreslås täckas av uttag ur samhällsbyggnadsförvaltningens resultatfond.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta att lyfta 640 tkr ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2022 för att täcka kostnaderna för utredningar/underökningar samt att tillgängliggöra fördjupad översiktsplan för Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 28 juni 2022.