

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2023-01-25, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

Ledamöter/ersättare:

Göran Pettersson (C)	Ing-Marie Karlsson (C)
Maria Harrysson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Peter Regnell (L)	Nils Blomén (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Jörgen Ståhl (S)	Emil Nedstedt Kauppinen (S)
Maria Sjölin Bergman (S)	Aldijana Puskar Imsirovic (S)
Majo Besic (S)	Johan Andersson (S)
Martti Steinmetz (SD)	Ola Ahlgren (SD)

Beslutsärenden: §

1. Val av justerare. Dnr ALL.2023.13. **1**
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14 **2**

Beredningsärenden:

3. Val av ledamot och ersättare till kommunala tillgänglighetsrådet. Dnr ALL.2023.123. **3**
4. Val av ledamot och ersättare till kommunala pensionärsrådet. Dnr ALL.2023.122. **4**
5. Räddningstjänstens tillsynsplan 2023, LSO, LBE. Dnr BRAND.2022.4290 **5**
6. Detaljplan för fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19. Dnr PLAN. 2021.310. **6**
7. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Lysmossan 1. Dnr BYGG.2022.4248. **7**
8. Tillsyn, påbörjat innan startbesked, Näsbyholm 1:25. Dnr BYGG.2022.4366. **8**
9. Förbud att släppa ut avloppsvatten, Sandvik 1:27. Dnr MEA.2021.3001 **9**
10. Tillsyn flerbostadshus, ansökan om utdömande av vite, Hästen 9. Dnr HÄLS.2020.2967. **10**
11. Intern kontroll för 2023 och uppföljning av intern kontroll för 2022. Dnr ALL.2023.170. **11**

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|-----------|
| 12. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15. | 12 |
| 13. Meddelanden Dnr ALL.2023.16. | 13 |
| 14. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17. | 14 |
| 15. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18. | 15 |
| 16. Detaljplan för ny arena för elitfotboll på fastigheten Ljusseveka 2:1. Dnr PLAN.2022.1568. | 16 |
| 17. Detaljplan för fastigheten Rolstorp 1:54 (tidigare Rolstorp 1:3). Dnr PLAN.2018.2394. | 17 |
| 18. Räddningstjänstens insatsstatistik 2022. Dnr BRAND.2023.113 | 18 |
| 19. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för modulbyggnad för förskola med tillhörande förrådsbyggnader och barnvagnsförråd, Mossle 16:20, Värnamo kommun, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2023.149 | 19 |

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Stadshuset, 2023-01-25, klockan 08.00 - 12.15
Beslutande:	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD) Ola Ahlgren (SD) - Ej tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Tillträdande förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Miljöchef Lis Ryberg Plan- och byggchef Jonny Engström Stadsarkitekt Henrik Storm § 16 Bygglövsingenjör Mohammed Khadi §§ 7, 19 Byggnadsinspektör Matilda Elm § 8 Miljöinspektör Charlotte Gustafsson §§ 9–10 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 6, 17 Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 16 Stf räddningschef Pär Liljekvist § 5, 18
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-01-31
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 1–19

Ordförande:	_____ Christin Granberg
Justerare:	_____ Göran Pettersson
	_____ Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2023-01-25	Paragrafer:	§§ 1–19
Datum för anslags uppsättande:	2023-02-01	Datum för anslags nedtagande:	2023-02-22
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	_____ Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 1

Dnr ALL.2023.13

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 2

Dnr ALL.2023.14

Anmälan om jäv vid nämndsammanträde

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Kommunala tillgänglighetsrådet
Sbn § 3

Dnr ALL.2023.123

Val av ledamot och ersättare i kommunala tillgänglighetsrådet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Ibrahim Candemir (KD) som ordinarie ledamot i kommunala tillgänglighetsrådet och Maria Sjölin Bergman (S) som ersättare.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden ska utse ordinarie ledamot och ersättare till kommunala tillgänglighetsrådet.

Protokollsutdrag:

Kommunala pension-
ärsrådet

Sbn § 4

Dnr ALL.2023.122

Val av ledamot och ersättare i kommunala pensionärsrådet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Dieter Wagner (M) som ordinarie ledamot i kommunala pension-
ärsrådet och Majo Besic (S) som ersättare.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden ska utse ordinarie ledamot och ersättare till
kommunala pensionärsrådet.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Sbn § 5

Dnr BRAND.2022.4290

Räddningstjänstens tillsynsplan 2023, LSO, LBE

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att anta räddningstjänstens tillsynsplan för 2023.

Ärendebeskrivning

Plan för tillsyn är ett underliggande dokument till handlingsprogram Trygg och säker kommun med underliggande delprogram brandförebyggande. Planen avser hur tillsynen som kommunen utövar över den enskilde enligt Lag om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) 2 kap. 2–4 §§ och Lag om brandfarliga och explosiva varor (SFS 2010:1011) 21§, ska bedrivas i Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 december 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att anta räddningstjänstens tillsynsplan för 2023.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 6

Dnr PLAN.2021.310

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 13 och Höken 19

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i januari 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Reservation

Martti Steinmetz (SD) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Ibrahim Candemir (KD) och Jörgen Ståhl (S) påpekar vikten av att i handlingarna tydliggöra att parkeringsnormen frångås.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 juni 2022, § 134, att skicka ut detaljplaneförslag samt behovsbedömning för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad på samråd enligt PBL 5 kap.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 i Värnamo stad.

Detaljplaneförslaget har varit utställt på samråd under perioden 12 augusti 2022 till 9 september 2022. Handlingar har varit tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida samt fysiskt på stadsbiblioteket och kommunens kontaktcenter.

Två yttranden utan kommentarer samt 17 yttranden med kommentarer har inkommit.

forts.

Sbn § 6 forts.

Länsstyrelsen har meddelat att de håller med om kommunens bedömning att detaljplanen inte kommer medföra betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap.

Förslag till granskningshandlingar har upprättats genom att uppdatera planbeskrivning och plankarta samt sammanställa alla yttranden och kommunens svar på dessa i en samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 januari 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i januari 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 7

Dnr BYGG.2022.4248

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet:

Lysmossan 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten

Lysmossan 1, då planerad åtgärd innebär avvikelse från gällande detaljplan, samt

att avgiften bestäms till 3 318 kronor (faktura skickas separat).

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om nybyggnad av garage på fastigheten Lysmossan 1.

Det planerade garaget har en sammanlagd area på 28 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten för planerad åtgärd omfattas av detaljplan med plannummer F_335, antagen 26 oktober 2006.

Planerad åtgärd innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Delar av fastigheten består av så kallat punktprickad mark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Förslaget innebär att cirka 24 kvadratmeter kommer placeras på den punktprickade marken, detta innebär även då att cirka 86 procent av garagets byggnadsarea placeras på punktprickade marken.

forts.

Sbn § 7 forts.

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

Mark- och exploateringsenheten som fastighetsägare till fastigheten Västhorja 12:5 är hörda men har inga erinran mot förslaget.

Fastighetsägarna till Väggnossan 1 är hörda men har inga erinran mot förslaget.

Resterande berörda grannar är hörda men har inte svarat.

Bedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finnas samt att så stor del av garaget placeras på så kallad punktprickad mark så kan inte avvikelsen beaktas som liten och uppfyller därför inte de förutsättningar som krävs för att bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 31 b plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 januari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Lysmossan 1.

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 8

Dnr BYGG.2022.4366

Tillsyn - påbörjat innan startbesked

Fastighet:

Näsbyholm 1:25

Ärende:

Tillsyn - påbörjat innan startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra X, fastighetsägare till Näsbyholm 1:25, en byggsanktionsavgift på 9 768 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. (Faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 15 december 2022 information om att åtgärder påbörjats innan startbesked lämnats för bygglov § 575 daterat 27 april 2022, diarienummer BYGG.2022.571. Informationen lämnades av fastighetsägaren per telefon.

Ett tillsynsärende startades och fastighetsägarna ombads via brev 20 december 2022 inkomma med en förklaring av vilka åtgärder som är utförda samt när dessa utfördes. Fastighetsägaren inkom 1 januari 2023 med en beskrivning av de åtgärder som är utförda samt när åtgärderna påbörjades. De åtgärder som är utförda är markförberedande åtgärder, markbädd med VA-ledningar samt utplacering av grundelement.

Ett tekniskt samråd för åtgärden hölls 10 januari 2023. Vid det tekniska samrådet tillkom information i form av att sprängning har utförts.

Beräkning av sanktionsavgift är utförd. Fastighetsägaren har blivit informerad om sanktionsavgiften både i samband med tekniskt samråd för åtgärden 10 januari 2023 samt fått den utskickad per mejl 11 januari 2023. Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande gällande sanktionsavgiften.

Startbesked har beviljats i efterhand 11 januari 2023.

forts.

Sbn § 8 forts.

Förutsättningar

Enligt 10 kap. 3 eller 3a § 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 oaktsamhet.

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 överträdelsen.
3. Den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60§ plan- och bygglagen gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. Det innebär att byggnadsnämnden kan kräva ut hela avgiften från vem som helst av de som är avgiftsskyldiga.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

forts.

Sbn § 8 forts.

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning:

Sanktionsarea: 30,9 kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 48 300 kr (2022)

Beräkningsgrundande formel: $((0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$

Beräkning: $((0,25 * 48300) + (0,005 * 48300 * 30,9)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift: 9 768 kr

Bedömning

Då sprängning har utförts bedöms rättelse inte möjligt. Att ett startbesked har utfärdats i efterhand är inte att likställa med en rättelse (MÖD 2018-10-15 mål nr p 2879–18).

I ett vägledande avgörande från Mark- och miljööverdomstolen, mål P 1219–19, framgår det att det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift då markarbeten ses som att åtgärden är påbörjad innan startbesked. Det är av betydelse att markarbeten utförs på rätt sätt och de borde därför ingå i den kontrollplan som ska granskas vid det tekniska samrådet innan startbesked kan ges.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer således att åtgärden är påbörjad innan startbesked och att sanktionsavgift ska tas ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 januari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X, fastighetsägare till Näsbyholm 1:25, en byggsanktionsavgift på 9 768 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldige. (Faktura skickas separat).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 9

Dnr MEA.2021.3001

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Sandvik 1:27

Ärende:

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X att från och med den 1 augusti 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Sandvik 1:27.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om femtiotusen (50 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som ett led i sin tillsyn av enskilda avlopp inventerat avloppsanläggningar i Ruskens avrinningsområde

Ägare till berörd fastighet har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under september månad år 2021 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket

Fastighetsägaren närvarade vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Sandvik 1:27 den 20 september 2021. Vid besöket konstaterades följande brister på avloppsanläggningen:

- Mellan slamavskiljaren och fördelningsbrunnen, delar av ledningen ett dräneringsrör vilket innebär att allt avloppsvatten inte leds till infiltrationen.
- Fördelningsbrunnen har två inlopp. Ett inlopp från slamavskiljaren och ett inlopp som du uppger är stopp i och det är oklart vart det går till.
- I fördelningsbrunnen är det två utloppsledningar, placerade över varandra. En av utloppsledningarna är över vattennivån och en utloppsledning är under vattennivån, det vill säga vattenfylld.
- Den övre spridarledningen är cirka 6 meter och avslutas med ett luftningsrör. Den undre spridarledningen är ett par meter längre och slutar i marken, det vill säga saknar luftningsrör.

forts.

Sbn § 9 forts.

På samhällsbyggnadsförvaltningen saknas handlingar som visar att tillstånd sökts för inrättande av anläggningen.

Beslut om förbud togs den 11 oktober 2021, att till den befintliga avloppsanläggningen för Sandvik 1:27 släppa ut avloppsvatten efter den 31 oktober 2022. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat två påminnelser om att du ska inkomma med ansökan om inrättande av avloppsanordning. Någon ansökan om inrättande av avloppsanordning har inte kommit in. Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte dig den 31 oktober 2022 och tittade på en provgrop tillsammans med dig och en entreprenör. Du och entreprenören informerades om att ansökan om inrättande av avloppsanordning behöver skickas in omgående.

Motivering till beslut

Utsläpp av spillvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen fortgår. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att ett beslut förenat med vite motsvarande 50 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 1 augusti 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Sandvik 1:27, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken. Kunskapen om avloppsreningen på fastigheten är bristfällig då anläggningen är gjord utan tillstånd. Den efterföljande reningen uppfyller inte dagens krav med avseende på utformning och dimensionering.

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

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

forts.

Sbn § 9 forts.

Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 och 14, §§ miljöbalken (1998:808) 9 kap. 7 §, 2 kap. 3 § samma lag.

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §)
- Avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. (9 kap. 7 §)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 §)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X att från och med den 1 augusti 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Sandvik 1:27.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om femtiotusen (50 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Allmän information

Om du fortsättningsvis ska släppa ut avloppsvatten från WC och BDT från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 1 augusti 2023. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

forts.

Sbn § 9 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen - se bilaga

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer MEA.2021.3001. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Värnamo kommun
Stadshuset
331 83 Värnamo
samhallsbyggnad@varnamo.se

När du senast kan överklaga

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till Värnamo kommun senast **inom tre veckor** från den dag du fick beslutet (blivit delgiven). Du räknas vara delgiven när det gått två veckor efter att beslutet skickades till dig. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingen att skickas vidare till länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som du har begärt.

Frågor

Har du ytterligare frågor om hur du överklagar kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen på Värnamo kommun via telefonnummer 0370 - 37 70 00 eller e-post: samhallsbyggnad@varnamo.se.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 10

Dnr HÅLS.2020.2967

Tillsyn flerbostadshus, ansökan om utdömmande av vite

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Tillsyn flerbostadshus, ansökan om utdömmande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka hos mark- och miljödomstolen i Växjö om att få vite på 80 000 kronor för punkt 2 respektive 80 000 kronor för punkt 3 utdömt för X för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 31 augusti 2022, § 173 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade X den 31 augusti 2022 vid vite att:

2. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt på väggen i hyresgästens sovrum som angränsar till badrum. Detta där det finns synliga tecken på fuktskador/missfärgningar, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
3. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt i badrumsgolvets underliggande konstruktion, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
4. Redovisning enligt beslutspunkterna 1, 2 och 3 ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast två månader efter att du delgivits detta beslut.
5. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av utredningarna och rutin redovisats/finns ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

forts.

Sbn § 10 forts.

Beslutet finns i sin helhet i bilaga 1. Beslutet delgavs fastighetsägaren den 31 oktober 2022, se bilaga 2. Beslutet har inte överklagats.

Den 29 december 2022 inkom en redogörelse från fastighetsägaren till samhällsbyggnadsnämnden. Nedan finner ni redovisning från fastighetsägaren. Hela fastighetsägarens redovisning finns i sin helhet i bilaga 3.

1. En fackman som mäter förekomst av fukt har instruerat mig att jag ska avfukta sovrummet som angränsar till badrummet i lägenhet 1102, därefter ska denne fackman göra en mätning och undersöka huruvida fukt och/eller mikrobiell påväxt förekommer. Dennes redovisning ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo kommun, tillsammans med certifikat eller liknande som dokumenterar fackmannens kompetens.
2. En fackman ska mäta potentiell förekomst av fukt och mikrobiell påväxt i badrumsgolvets underliggande konstruktion i lägenhet 1102, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som visar tecken på fukt. Värdena på mätningarna kommer skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo kommun, tillsammans med certifikat eller liknande som dokumenterar fackmannens kompetens.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Fastighetsägaren har inkommit med redovisning den 29 december 2022. I redovisningen finns ingen dokumentation från någon fackman om fukt och mikrobiell påväxt i lägenheten.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att fastighetsägaren inte har inkommit med några handlingar som visar att punkt 2 och punkt 3 har genomförts i enlighet med beslut daterat 31 augusti 2022, § 173 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo

Fastighetsägaren har tidigare förlagts med vite den 27 oktober 2021, § 243 som inte har uppfyllts. En begäran om utdömande av detta vite skickades in till mark- och miljödomstolen i Växjö den 1 april 2022. Dom i ärendet meddelades den 11 augusti 2022, Målnr M 1657–22. Mark- och miljödomstolen förpliktar fastighetsägaren att betala vitet.

forts.

Sbn § 10 forts.

Fastighetsägaren har tidigare förlagts med vite den 30 mars 2022, § 67 som inte har uppfyllts. En begäran om utdömande av detta vite skickades in till mark- och miljödomstolen i Växjö den 7 september 2022 som har fått målnr M 4441–22. Mark och miljödomstolen har ännu inte meddelat någon dom i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för punkt 2 och punkt 3 i föreläggandet daterat 31 augusti 2022, § 173. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitena på 160 000 kronor döms ut.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 januari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansöka att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få viten på 80 000 kronor för punkt 2 respektive 80 000 kronor för punkt 3 utdömt för X för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 31 augusti 2022, § 173 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 11

Intern kontroll för 2023 och uppföljning av intern kontroll för 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2022,
- att** överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer, samt
- att** anta intern kontroll för verksamhetsåret 2023.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 26 oktober 2017, § 218, att fastställa reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet ska nämnderna senast januari månad redovisa resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen för föregående år. Redovisning ska ske till kommunstyrelsen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Nämnderna har ansvar för att kommunövergripande reglementen, regler och policys följs inom sitt verksamhetsområde. Nämnderna ska också i syfte att åstadkomma en god intern kontroll, upprätta regler som kan behövas för den nämndspecifika verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 20 januari 2023 inkommit med förslag till uppföljning av interna kontrollen för verksamhetsåret 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2022,
- att** överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer, samt
- att** godkänna intern kontroll för verksamhetsåret 2023.

Protokollsutdrag:

Sbn § 12

Dnr ALL.2023.15

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 13

Dnr ALL.2023.16

Meddelanden*Länsstyrelsen*

Beslut – Byggsanktionsavgift gällande ändring av byggnad från industri/lager till bostad på fastigheten Lanna 1:22 i Värnamo kommun

Växjö Tingsrätt – Mark- och miljödomstolen

Antagande av detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 14

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningens nya förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson presenterar sig för nämnden. Carina kommer närmast från en tjänst som enhetschef på planavdelningen i Malmö stad och börjar sin nya tjänst på samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo den 1 februari 2023. Conny Eskilson slutar sin tjänst som förvaltningschef 31 januari. Conny kommer från och med 1 februari att vara anställd på kommunledningsförvaltningen.

Miljöavdelningen har rekryterat två nya miljöinspektörer. En planeringsarkitekt har rekryterats till plan- och byggavdelningen. På grund av vakanser pågår rekrytering av två administratörer till räddningstjänsten, en tillsvidareanställning och ett vikariat.

Förvaltningen har fortfarande många stora uppdrag på gång. På bygglovssidan ser man dock en liten avmattning.

Bokslutet för 2022 pekar på ett positivt resultat, förvaltningen tror att det kan bli ett tuffare 2023.

Nämndens ledamöter, ordinarie och ersättare bjuds in till utbildningar: 22 februari har nämnden sammanträde på förmiddagen och utbildning på eftermiddagen, plan- och byggavdelningen håller i utbildningen. I anslutning till sammanträdet 29 mars håller räddningstjänsten och geodataavdelningen i utbildningen. Vid nämndens heldagssammanträde 26 april håller miljöavdelningen i utbildningen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 15

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Nämnden tackar avgående förvaltningschef Conny Eskilson och välkomnar tillträdande förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson.

Dieter Wagner (M)

De översvämningar som varit i Forsheda den senaste tiden, kan man förebygga det så det inte händer igen eller fungerar det som det ska?

Förvaltningschef Conny Eskilson svarar att det inte fungerar optimalt, det finns en hel ytterligare att önska. Kommunen har gjort ett bra jobb då det gäller att förebygga översvämningar i Värnamo men det finns nu ett behov att se över vad som behöver göras i Forsheda. Geodataavdelningen har gjort flygningar med drönare i de översvämmade områdena vilket man kommer att visa för nämnden längre fram.

Ibrahim Candemir (KD)

Enligt de Allmänna lokala ordningsföreskrifterna krävs det tillstånd för att använda fyrverkerier inom detaljplanerat område. Har förvaltningen tagit emot några anmälningar/klagomål gällande fyrverkerier vid och runt årsskiftet?

Förvaltningschef Conny Eskilson svarar att det är polisen som har tillsyn över de lokala ordningsföreskrifterna. Förvaltningen har inte tagit emot några klagomål gällande fyrverkeri.

Majo Besic (S)

Förslag att nämnden ska göra studiebesök på någon eller några av de pågående större intressanta objekt som finns i kommunen så som byggnation av förskolor, skolor, idrottshall med mera.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 16

Dnr PLAN.2022.1568

Detaljplan för ny arena för elitfotboll på fastigheten Ljusseveka 2:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,

att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i januari 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

IFK Värnamo har avancerat till allsvenskan i fotboll och med det följer krav från Svensk elitfotboll på fotbollsarenan.

Finnvedsvallen uppfyller inte de 58 krav som Svensk elitfotboll ställer på en fotbollsarena. IFK Värnamo har fått dispens för de kommande tre åren för Finnvedsvallen med förutsättning att diverse åtgärder utförs.

En förutsättning för dispensen är att en ny arena ska kunna uppföras på tre år vilket medför att detaljplanen behöver vara klar våren 2023. Denna dispens ges bara en gång så därför är det viktigt att säkerställa spel i allsvenskan över tid.

Kommunstyrelsen beslutade 5 april 2022, Ks § 125, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsväg.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Syfte med planen och dess huvuddrag

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

forts.

Sbn § 16 forts.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik.

Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 januari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i januari 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 17

Dnr PLAN.2018.2394

Detaljplan för Rolstorp 1:54

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om detaljplanearbetet för fastigheten Rolstorp 1:54 (tidigare Rolstorp 1:3).

Protokollsutdrag:

Sbn § 18

BRAND.2023.113

Räddningstjänstens insatsstatistik 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om räddningstjänsten i Värnamo kommuns insatsstatistik för 2022. För att klassas som räddningstjänst och att samhället då ska ansvara för kostnaderna vid en insats ska fyra kriterier vara uppfyllda:

1. Det ska finnas behov av ett snabbt ingripande.
2. Kostnaderna för insatsen ska vara i relation till vad som kan räddas.
3. Det hotade intressets vikt ska bedömas.
4. Omständigheterna i övrigt ska tala för att samhället ska stå för kostnaderna.

Utöver ett antal räddningstjänstinsatser har räddningstjänstens operativa verksamhet utfört ett antal uppgifter kopplat till bland annat stöd till annan myndighet, till exempel polisen.

För 2022 har 745 larm klassats som räddningstjänst vid räddningstjänstens framkomst. Det är avsevärt färre än föregående år, men motsvarar det genomsnittliga antalet de tre senaste åren. Av dessa 745 larm har 632 varit till adresser inom den egna kommunen. Vid övriga 113 tillfällen har räddningstjänsten Värnamo kommun biträtt andra kommuner, både inom och utanför samarbetsområdet RäddSamF. Detta är avsevärt fler än föregående år.

Inräknat i totalsumman om 632 insatser finns 192 sjukvårds- och hjärtstoppslarm.

Utöver de larm som klassats som räddningstjänst har räddningstjänsten Värnamo kommun utfört 204 uppdrag som inte är att anse som räddningstjänst under 2022. Det är dubbelt så många som för snittet de tre senaste åren.

forts.

Sbn § 18 forts.

Ovanstående innebär att 2022 utmärker sig från tidigare år enligt följande:

- Det har fortsatt varit märkbart många larm om brand i byggnad till personer med särskilt stöd.
- 25 procent av larmen som inkommit som automatiskt brandlarm har orsakats av brand eller brandtillbud. Det är märkbart mer än övriga landet.
- Det har varit fler bränder i skog och mark än det genomsnittliga antalet de tre senaste åren. Detta är givetvis väderberoende.
- Antalet trafikolyckor har ökat märkbart.
- Det har endast varit ett larm om drunkning.
- Vid tre tillfällen har personer omkommit i trafikolycka. Det är det högsta antalet på många år.
- Antalet sjukvårdslarm i Rydaholm har ökat markant.
- Antalet larm om hot om suicid är något färre än det genomsnittliga antalet de tre senaste åren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 januari 2023.

Protokollsutdrag:

Sbn § 19

Dnr BYGG.2023.149

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolepaviljonger med tillhörande förrådsbyggnader

Fastighet:

Mossle 16:20

Sökande:

Värnamo kommun, Teknik- och fritidsförvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolepaviljonger med tillhörande förrådsbyggnader

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt**att** delegera till nämndens ordförande att fatta beslut i ärendet om tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolepaviljonger med tillhörande förrådsbyggnader.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolepaviljonger med tillhörande förrådsbyggnader på fastigheten Mossle 16:20.

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov till och med 30 juni 2033.

Paviljongerna kommer användas till förskoleändamål och nyttjas av barn- och utbildningsförvaltningen.

Paviljongerna har en byggnadsarea på 740 kvadratmeter medan förråden har en byggnadsarea på 16 respektive 13 kvadratmeter. Den sammanlagda byggnadsarean blir då 769 kvadratmeter. Vidare är det fyra parkeringar samt en handikapparkering planerade för verksamheten, vilket uppfyller parkeringsnormen.

Paviljongerna är idag placerade på annan fastighet vilken är arrenderad. Enligt sökande har arrendeavtalet där verksamheten bedrivs idag upphört och senast den 30 juni 2023 ska paviljongerna flyttats från nuvarande fastighet.

Paviljongerna är tänkta att nyttjas fram tills att ersättningskolan byggs på Mossleplatån.

forts.

Sbn § 19 forts.

I verksamhetsbeskrivningen samt avvecklingsplanen redovisas det att paviljongerna i sin helhet kommer demonteras ned. Eventuella skador som uppstått på marken lagas och återställs till originalskick, detta beräknas ske inom tiden för det begränsade bygglovet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan med plannummer F_389, antagen 29 maj 2019.

Förslaget avviker från gällande detaljplan.

Enligt gällande detaljplan är fastigheterna avsett för bostadsändamål där endast 30 procent av fastighetsarean får bebyggas, det vill säga en sammanlagd byggnadsarea på 708 kvadratmeter.

Förslaget innebär att fastigheten är planerad att används för förskoleverksamhet med en gemensam byggnadsarea på 769 kvadratmeter, detta avviker då med 61 kvadratmeter.

Vidare medger detaljplanen att byggnader inte får placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Enligt förslaget kommer förskolan placeras mellan 0,7–0,8 meter från fastighetsgränserna.

Yttranden

Åtgärden är sådan att kända sakägare (grannar) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Hörda grannar har fram till och med 10 februari 2023 att inkomma med erinran.