

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2023-04-26, 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. **67**
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14. **68**

Beredningsärenden:
3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd samt anläggning av parkeringar, Läkaren 1, Region Jönköpings län, Box 704, 551 20 Jönköping. Dnr BYGG.2023.1191. **69**
4. Ansökan om tillfälligt bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till och med 17 maj 2025, Kärleken 2, Värnamo kommun, Teknik- och fritidsförvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2023.1146. **70**
5. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga, Drömninge 8:1. Dnr BYGG.2023.938. **71**
6. Ansökan om bygglov för ändrad användning till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt, Mon 13, Nyfosa Mon 13 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, 331 30 Värnamo. Dnr BYGG.2023.999. **72**
7. Ansökan om bygglov för utökning av körbana/parkeringsplatser, Sandstenen 1, Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2023.1235. **73**
8. Tillsynsplan 2023–2025, plan- och byggenheten. Dnr ALL.2023.1925. **74**
9. Upprättande av detaljplan för fastigheterna Rudan 4, Rudan 3, Värnamo 14:83, Värnamo 14:84 och Värnamo 14:85. Dnr PLAN.2023.1305. **75**

Ärenden direkt till nämnd:

10. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15	76
11. Meddelanden. Dnr ALL.2023.16.	77
12. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17.	78
13. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18.	79
14. Remiss av promemoria med förslag till författningsändring med anledning av EU-förbud mot användning av blyhagel vid skjutning i och nära våtmark. Dnr ALL.2023.706.	80
15. Budgetuppföljning. Dnr ALL.2023.1965.	81
16. Information om pågående tillsynsärende. Dnr BYGG.2021.673.	82
17. Information om delegation av arbetsmiljöuppgifter. Dnr ALL.2023.1982.	83
18. Vaccination mot TBE. Dnr ALL.2023.1985.	84
19. Information, tillsyn – åtgärd påbörjad innan startbesked, Västhorja 12:6. Dnr BYGG.2023.2028	85

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen Stadshuset, 2023-04-26, kl. 08.00 - 12.10

Beslutande: Göran Pettersson (C), ej § 71 jäv
Maria Harrysson (C), ej § 72 jäv
Dieter Wagner (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Nils Blomé (L) ersättare för Peter Regnell (L)
Jörgen Ståhl (S)
Maria Sjölin Bergman (S)
Majo Besic (S)
Martti Steinmetz (SD)
Ing-Marie Karlsson (C) Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande: Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson
Stadsarkitekt Henrik Storm § 75
Plan- och byggchef Jonny Engström § 74, 77
Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic § 82
Bygglovsingenjör Mohammed Khadi § 69
Bygglovsingenjör Lovisa Pettersson §§ 70–74
Byggnadsinspektör Matilda Elm § 85
Miljöchef Lis Ryberg § 80
Förvaltningsekonom Maria Hägg § 81
Räddningschef Anders Björk § 84

Utses att justera: **Fel! Bokmärket är inte definierat.** Maria Sjölin Bergman

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-02

Sekreterare: _____ **Paragrafer:** §§ 67 - 85

Christin Granberg

Ordförande:

Göran Pettersson - Ej § 71 Ibrahim Candemir - § 71

Justerare:

Maria Sjölin Bergman

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-04-26 **Paragrafer:** §§ 67 - 85

Datum för anslags uppsättande: 2023-05-03 **Datum för anslags nedtagande:** 2023-05-24

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 67

Dnr ALL.2023.13

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Maria Sjölin Bergman (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 68

Dnr ALL.2023.14

Anmälan om jäv vid nämndsammanträde

Ärendebeskrivning

Göran Pettersson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i följande ärende:

§ 71 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga, Drömminge 8:1. Dnr BYGG.2023.938.

Maria Harrysson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i följande ärende:

§ 72 Ansökan om bygglov för ändrad användning till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt, Mon 13, Nyfosa Mon 13 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, 331 30 Värnamo. Dnr BYGG.2023.999.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 69

Dnr BYGG.2023.1191

Ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd samt anläggande av parkering

Fastighet:

Läkaren 1

Sökande:

Region Jönköpings län, Box 704, 551 20 Jönköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd, samt anläggande av parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd samt anläggning av parkeringar på fastigheten Läkaren 1,

att avgiften bestäms till 110 334 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Jim Andersson, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K

S:t Larsgatan 12, 582 24 Linköping, 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.

För bokning av tekniskt samråd och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Startbesked utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

forts.

Sbn § 69 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd samt anläggning av parkeringar på fastigheten Läkaren 1.

Enligt redovisat förslag har habiliteringscentrumet en byggnadsarea på 1 550 kvadratmeter. På fastigheten kommer dessutom även två cykelgarage med en sammanlagd byggnadsarea på 47,5 kvadratmeter samt ett förråd på 27,5 kvadratmeter byggas.

Vidare redovisar förslaget att även anläggning av 30 nya parkeringar, varav sex av dessa är för rörelsehindrade.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_147, antagen 23 maj 1967.

Planerade åtgärder är planenliga enligt gällande detaljplan.

Enligt redovisat förslag kommer delar av habiliteringscentrumet överstiga den tillåtna byggnadshöjden men vid beräkning av byggnadshöjden är det byggnadshöjden på den beräkningsgrundande fasaden som ska beräknas.

Beräkningsgrundande fasad är fasaden som är riktad mot och minst sex meter ifrån allmän plats. I detta fall är det fasaden mot norr, det vill säga fasaden mot Doktorsgatan som ska beräknas. Det är den sidan av byggnaden som kommer ge det mest dominerande intrycket och ha den absolut största allmänna påverkan. Byggnadshöjden på fasaden mot norr är under tillåtna byggnadshöjden och innebär planenlig åtgärd.

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.

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

forts.

Sbn § 69 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av habiliteringscentrum, cykelgarage, förråd samt anläggning av parkeringar på fastigheten Läkaren 1

att avgiften bestäms till 110 334 kronor (faktura skickas separat)

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Jim Andersson, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K

S:t Larsgatan 12, 582 24 Linköping, 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.

Uppllysning

Bygglovets laga kraft vinner först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 70

Dnr BYGG.2023.1146

Ansökan om tillfälligt bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till om med 17 maj 2025

Fastighet:

Kärleken 2

Sökande:

Värnamo kommun, Teknik- och fritidsförvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tillfälligt bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till och med 17 maj 2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till 17 maj 2025,**att** avgiften bestäms till 10 928 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Ronny Keinvall, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K

Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, samt

att tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 33 § och 33 b § 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 utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

forts.

Sbn § 70 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till 17 maj 2025 på fastigheten Kärleken 2.

Förslaget innebär att nio lägenheter i det ljusgröna flerbostadshuset nyttjas till verksamheten LSS-boende under en tidsbegränsad period. Av dessa nio lägenheter kommer sex att nyttjas som LSS-boende, två som gemensamhetsutrymmen och en lägenhet kommer att nyttjas som personalrum. Den lägenhet som nyttjas av personalen är placerad på plan två, övriga lägenheter gäller entréplanet. Berörd area uppgår till cirka 166 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F 300, antagen 21 juni 2000. Området är avsett för bostäder.

Förslaget innebär att markanvändningen blir planstridig eftersom den aktuella verksamheten bedöms tillhöra kategorin "vård". Planerad åtgärd avviker därmed från gällande detaljplan.

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.

I det aktuella fallet är fastighetsägaren för Kärleken 2 även ägare av angränsande fastigheter inom kvarteret Kärleken. Inga andra fastighetsägare är hörda i ärendet. Godkännande från fastighetsägare finns.

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.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Området är utpekad i den fördjupade översiktsplanen som ett förtättings-/omvandlingsområde.

forts.

Sbn § 70 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från studentlägenheter till LSS-boende under tiden 17 maj 2023 till 17 maj 2025,
- att avgiften bestäms till 10 928 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Ronny Keinvall, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K
Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, samt
- att tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 33 § och 33 b § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Upplysning

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

Enligt 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § (säsongslöv).

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 71

Dnr BYGG.2023.938

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Fastighet:

Drömminge 8:1

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga, samt**att** avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 § miljöbalken (MB) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Observera att enligt 7 kap. 15 § miljöbalken framgår vilka åtgärder som är förbjudna inom strandskyddat område

Enligt miljöbalkens 26 kapitel framgår hur tillsynen ska utföras inom strandskyddat område om överträdelse sker

Jäv

Göran Pettersson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga på fastigheten Drömminge 8:1.

Den tilltänkta byggnationen är en gäststuga med sovloft om cirka 30 kvadratmeter. Det finns ingen tidigare fastställd tomtplats i ett beslut om dispens för den aktuella platsen.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

forts.

Sbn § 71 forts.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid sjön Hindsens sydöstra strand. Strandskyddet för sjön 200 meter inåt land. Hela den tänkta tomten ligger inom strandskyddat område. Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-område, på den aktuella platsen.

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

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller om platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Åtgärden placeras utanför vad förvaltningen bedömer utgör tomtplats för den aktuella byggnaden och förberedande markarbeten är utförda på den aktuella platsen. Fotodokumentation från platsbesök har redovisats nämnden. Flygfoton illustrerar även hur området närmast huvudbyggnaden historiskt har sett ut.

Förvaltningen bedömer att den yta som redovisats på karta för nämnden inte är tagen i anspråk i den mening som åsyftas i miljöbalken. Sökande hävdar att den gula ytan kring byggnaden på handling kallad "Karta översikt" och som redovisats för nämnden är att se som tomplats.

Förutsättningarna på platsen uppfyller inte heller det särskilda skäl där platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. LIS-område finns inte utpekade på platsen.

Det skäl som angetts bedöms ej tillämpligt. Inget av de andra skälen i MB 7 kap 18 § bedöms tillämpliga. Ansökan om strandskyddsdispens bör därför avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

forts.

Sbn § 71 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga,
samt

att avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 § miljöbalken (MB) samt med av
kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

**Observera att enligt 7 kap. 15 § miljöbalken framgår vilka åtgärder
som är förbjudna inom strandskyddat område.**

**Enligt miljöbalkens 26 kapitel framgår hur tillsynen ska utföras
inom strandskyddat område om överträdelse sker.**

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 72

Dnr BYGG.2023.999

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt

Fastighet:

Mon 13

Sökande:

Nyfosa Mon 13 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, 331 30 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse och med stöd av 9 kap 31 b § bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt,

att avgiften bestäms till 37 405 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Ronny Keinvall, Certifierad av RISE, Behörighetsnivå K

Skolgatan 3D, 331 31 Värnamo, samt

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (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.

För bokning av tekniskt samråd och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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

Jäv

Maria Harrysson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 72 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt på fastigheten Mon 13.

Ansökan gäller ändrad användning på plan tre i byggnaden, ett nytt fönster i fasad mot väst och en ny fasadskylt mot öst. Berörd area är angiven till 555 kvadratmeter. Användningen *tandvård* hör till detaljplanebestämmelserna Vård (D) eller Centrum (C) enligt Boverket

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan F 366 som fastställdes 25 augusti 2016. Genomförandetiden är angiven till 10 år från det datum då detaljplanen vann laga kraft. Genomförandetiden är därav inte passerad.

Detaljplanen möjliggör för kontor (K), bostäder som inte får kombineras med förskola (B₁) samt tillfällig förskola på bottenvåning får finnas upp till fem år (S₁) på den aktuella fastigheten. Den begränsade tiden för förskola är redan utnyttjad vilket gör att kontor och bostäder är nu gällande bestämmelser för markanvändningen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra mark för förskoleändamål samt bostads- och kontorsändamål.

Förslaget avviker därmed både från detaljplanens bestämmelser och syfte.

Området ligger strax öster om Kust-till-kustbanans spårområde. Kust-till-kustbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Kust-till-kustbanan är transportled för farligt gods. Åtgärden bedöms dock inte inverka på riksintresset.

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.

Fastighetsägaren till Värnamo 14:2 (mark- och exploateringsenheten) har godkänt förslaget.

forts.

Sbn § 72 forts.

Fastighetsägarna till Fogden 4 har inkommit med erinran mot förslaget. Erinran gäller att de inte vill att belysningsstyrkan på den nya fasadskylten ska orsaka en olägenhet för deras fastighet som är en bostad. Sökande har fått möjlighet att bemöta erinran och har inkommit med yttrande.

Fastighetsägarna till Bodfållen 3, Fogden 3, Mon 7, Mon 8, Mon 11 och Sparven 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter 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 avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

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

Nämnden gör bedömningen att trots att förslaget strider mot detaljplanens syfte och bestämmelse för markanvändning inte kan anses ha så stor omgivningspåverkan att det är olämpligt på platsen. Att tandvård är planenligt på detaljplanebestämmelsen C – centrum likväl som kontorsverksamhet bidrar också till denna bedömning. Nämnden anser därav att förslaget innebär en liten avvikelse vad det gäller markanvändningen eftersom det är en mindre del av byggnaden som ändringen avser och att det på så vis inte motverkar syftet med detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

forts.

Sbn § 72 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning till tandvårdsklinik, fasadändring och en ny skylt.

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

Uppllysning

Bygglovets laga kraft vinner först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 73

Dnr BYGG.2023.1235

Ansökan om bygglov för utökning av körbana/parkeringsplatser

Fastighet:

Sandstenen 1

Sökande:

Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för utökning av körbana/parkeringsplatser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för utökning av körbana/ parkeringsplatser,**att** avgiften bestäms till 5 890 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (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 utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm 0370-37 74 29.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för utökning av körbana/parkeringsplatser på fastigheten Sandstenen 1.

Utökningen sker i riktning mot avfart/påfart E4, den hårdgjorda ytan utökas med 2,5 meter. Aktuell påverkad area är cirka 95 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 73 forts.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F 339, antagen 27 september 2007. Genomförandetiden är angiven till 10 år från det datum då detaljplanen vann laga kraft. Genomförandetiden är därav passerad. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra exploatering av Bredasten som industriområde/verksamhetsområde.

Den aktuella ytan är reglerad med punktprickad mark bland annat bestämmelsen N₁ - "[...] Parkering, körytor och upplag får inte anordnas."

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplans bestämmelser men inte från syftet.

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.

Fastighetsägaren för fastigheten Nöbbele 7:2 (mark- och exploateringsenheten) är hörd men har inte inkommit med något svar. Trafikverket är hörda i ärendet och har ingen erinran mot förslaget.

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.

Eftersom Trafikverket har godkänt förslaget bedöms inte trafiksäkerheten påverkas negativt av åtgärden.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

forts.

Sbn § 73 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för utökning av körbana/ parkeringsplatser,
- att avgiften bestäms till 5 890 kronor (faktura skickas separat),
- att det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt
- att tekniskt samråd inte krävs.

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

Upplysning

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 74

Dnr ALL.2023.1925

Tillsynsplan 2023–2025, plan- och byggenheten enligt Plan- och bygglagen (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF) och Miljöbalken (MB)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att samhällsbyggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för 2023–2025 för Plan- och byggenhetens verksamhet.

Ärendebeskrivning

Tillsyn är en av grundförutsättningarna för att målen om en god bebyggd miljö ska kunna nås. Den byggda miljön är en viktig del av människors liv och påverkar människors hälsa och säkerhet. Den byggda miljön har också kulturhistoriska och samhällsekonomiska värden som är viktiga att både bevara och utveckla. Tillsynen har till uppgift att bevaka att de krav och regler som gäller för den byggda miljön uppfylls samt att ingripa mot de förseelser som konstateras.

Nämndens skyldigheter i tillsynen är att bevaka, utreda, ingripa, arkivera och utvärdera. Därtill sker kontinuerlig vägledning och rådgivning. En fungerande tillsyn bidrar till att skapa förtroende för att de regler som har beslutats också gäller i praktiken. En viktig aspekt blir då enhetlighet. Reglerna ska tolkas på ett likartat sätt i hela landet.

Syftet med tillsynen kan sammanfattas enligt följande:

- Förebygga fel genom information, vägledning och rådgivning
- Se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- Se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- Säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler följs

Syftet med tillsynsplanen är att tillgodose att nämndens tillsynsansvar utförs på ett tillfredsställande sätt samt att klargöra vilka prioriteringar som ska göras.

Årlig uppföljning av tillsynsplanen bör göras under perioden. Eventuella justeringar gällande exempelvis behovsanalys eller ändrad lagstiftning görs vid behov.

forts.

Sbn § 74 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att samhällsbyggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för 2023–
2025 för Plan- och byggenhetens verksamhet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 75

Dnr PLAN.2023.1305

Upprättande av detaljplan för fastigheterna Rudan 4, Rudan 3, Värnamo 14:83, Värnamo 14:84 och Värnamo 14:85

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bordlägga ärendet.

Ärendebeskrivning

GBJ Bygg AB har 20 mars 2023 inkommit med en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheterna Rudan 4, Rudan 3, Värnamo 14:83, Värnamo 14:84 och Värnamo 14:85. Fastigheterna utgör tillsammans kvarteret Rudan som ligger centralt i Värnamo intill Åbroparken och Storgatan. Syftet med upprättande av detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för omkring 200 nya bostäder samt nya butikslokaler, i första hand mot Storgatan och del av Lasarettsgatan. Rudan 4 ägs av GBJ Bygg AB genom bolaget Broparken förvaltnings AB, övriga fastigheter ägs av Värnamo kommun. GBJ Bygg AB har sökt markanvisning för de aktuella fastigheterna som ägs av Värnamo kommun. Markanvisningen hanteras i parallell process av enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling.

Kvarteret ligger centralt i staden mellan Åbroparken och centralplan och avgränsas av Storgatan, Lasarettsgatan och Pilgatan. Idag är kvarteret bebyggt med två olika karaktärer. Den södra delen av kvarteret är bebyggt med i stort sett sammanhängande bebyggelse. Utmed Storgatan återfinns byggnader som är placerade i fastighetsgräns med butikslokaler i bottenvåningen. Mot Åbroparken finns ett renodlat bostadshus. Denna del karaktäriseras även av gårdshus i kvarterets mitt som tidigare innehöll bland annat en biograf. Den norra delen är öppen och framstår framför allt som en parkeringsplats som i vissa delar har förhållandevis mycket grönska. Mot Pilgatan i kvarterets norra del finns det före detta polishuset som består av lokaler. I kvarterets mitt finns en större elnätstation samt ett före detta gatukök och en fristående offentlig toalett.

Detaljplaner

Större delen av kvarteret omfattas av stadsplan F 218 fastställd 11 maj 1983. Stadsplanen anger användningen bostäder och handel i sammanbyggda hus i två våningar i den södra delen av kvarteret och parkering i den norra delen.

forts.

Sbn § 75 forts.

Stadsplanen ändrades genom ett till F 358 så att 170 kvadratmeter handel är tillåtet även inom ett avgränsat område på den norra delen av kvarteret. Ändringen vann laga kraft 12 december 2011.

I den ursprungliga stadsplanen F 003 - "Gamla trean" från 1928 illustreras ett helt slutet kvarter i tre våningar eller max 11 meter byggnadshöjd. Husen mot Storgatan har i stort sett byggts ut i enlighet med denna plan, dock har inte den maximala höjden utnyttjats fullt ut.

Strategiska planer

Kvarteret är en del av Värnamo stadskärna som i den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad som fick laga kraft 21 juli 2022 är utpekad som fortsatt blandad bebyggelse och förtätning. I avsnittet om bebyggelseutveckling framgår bland annat att planens huvudsakliga princip är att staden ska växa inifrån och ut, framför allt inom nuvarande tätortsbredning. Principen om förtätning kommer att innebära ett ökat underlag och tryck på bland annat befintlig infrastruktur och service. Detta kommer att medföra kapacitetshöjande åtgärder på infrastruktur såsom VA-system och grönområden, men även att ny service såsom förskola och skolor måste införlivas i befintlig bebyggelse. Förtätning med blandad bebyggelse avser bostäder och verksamheter i olika former som inte är transportintensiva eller störande för omgivningen. I stadskärnan föreslås förtätning i högre grad än i resten av staden. Här lämpar sig högre, tätare blandad bebyggelse än resten av staden samt verksamheter i byggnadernas gatuplan.

I illustrationsbilagan tillhörande fördjupningen av översiktsplanen visas kvarteret Rudan som förtätning/omvandlingsområde inom utvecklingsstråk. Både ett huvudcykelstråk och en grön koppling redovisas i Storgatan söder om kvarteret. Åbron och Åbroparken är markerade som en grön nod i staden.

forts.

Sbn § 75 forts.

Kulturmiljö

I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen gjorde Läns museet en kulturhistorisk inventering och karakterisering i Värnamo stad 2020. Kvarteret är i denna inventering en del av västra af-färscentrum som i stort sett breder ut sig utmed Storgatan/Storgatsbacken och Köpmangatan mellan Lagan och järnvägen. Grunden för det kulturhistoriska värdet beskrivs som att området utgör stadens västra centrum. Ett flertal enskilda byggnader besitter kulturhistoriskt värde utifrån sin arkitektur, historia och välbevarade karaktär. Delar av gatusträckningen är mycket gammal, med historiska vägmöten mellan norr och söder, öster och väster. Det sammanhållna gatulivet längs Storgatsbacken och Storgatan där byggnader från olika tider kompletterar varandra. Centralplan med hotellbyggnaden i fronten har lång historisk kontinuitet.

För det kulturhistoriska värdet betydelsefulla karaktärsdrag med mera

- Gatusträckningen med mötet mellan Storgatan, Storgatsbacken och Köpmangatan, samt den äldre sträckningen i Boagatan.
- Det sammanhållna gatulivet med förhållandevis låga och enhetliga byggnadshöjder i 2–4 våningars höjd längs Storgatsbacken och 2–3 våningars höjd vad gäller bebyggelsen längs Storgatan.
- Siktlinjen över ån mellan stadens östra och västra del och med kyrkan som ett blickfång på den östra sidan.
- Det högre hotellet som en frontbyggnad vid Centralplan.
- Ursprungliga fasadmaterial i trä respektive tegel med putsade detaljer för den äldre bebyggelsen samt betong, glas, mosaik och klinkers för modernismens byggnader.
- Ursprunglig fönstersättning, utformning och fönstermaterial.
- Takvinklar och takmaterial, som i huvudsak består av tegel och i vissa fall koppar- respektive järnplåt.
- Butikernas sockelvåning, ofta markerad med sten, kolonner och stora glasade skyltfönster.
- Gestaltningen av Centralplan och Flanaden med stensatta ytor och den platsspecifika konstnärliga utsmyckningen.
- Den stensatta delen av gatusträckningen förbi Centralplan och vid Storgatan över Åbron som skapar en tempoväxling i trafikmiljön och tillåter fotgängare, cyklisterna och bilister att samsas i miljön.

forts.

Sbn § 75 forts.

Specifikt för kvarteret Rudan finns också följande beskrivet: På Storgatan mot ån, återfinns flera äldre trähus, vilka utgör några av de äldsta husen i staden, även om de har flera ombyggnadsskeden. Det är bebyggelsen i kvarteret Rudan, med Rudan 4 som i delar utgörs av en byggnad från 1830-talet med en senare tillbyggnad i öster från 1941 och Rudan 3, vid Centralplan, som troligen är flyttad från Mosslelund på 1870-talet och sedan ombyggd på 1930-talet. Mellan båda dessa fastigheter finns dessutom den tidigare biograflokalen bevarad, den uppfördes inne på gården i tegel i början av 1920-talet. Det nya polishuset (Värnamo 14:83) som uppfördes 1935 i korsningen Pilgatan–Lasarettsgatan med Adolf Wiman som arkitekt. Byggnaden inrymde också delar av stadsförvaltningen.

Teknisk försörjning, höga vattenstånd

Teknisk försörjning finns framdraget till kvarteret och ny bebyggelse är möjlig att ansluta. I mitten av kvarteret finns en större elnätstation som också rymmer fiber för digital kommunikation. För att möjliggöra ett effektivt markutnyttjande behöver denna flyttas. På grund av dess storlek behöver placeringen vara i närheten av nuvarande plats, förslagsvis i anslutning till Lasarettsgatan. Dialog pågår med Värnamo Energi om möjlig och lämplig placering.

På flera platser inom de obebyggda delarna av kvarteret finns lågpunkter som är lägre än intilliggande allmänna platser där skyfallsvatten kan samlas. Vallen i Åbroparken som fungerar som skydd för höga flöden i Lagan medför också en instängningseffekt för kvarteret då Pilgatans sträckning mellan kvarteret och vallen är lägre än vallen men högre än kvarteret.

forts.

Sbn § 75 forts.

Föreslagen bebyggelse

Exploatören önskar uppföra cirka 200 lägenheter med lokaler i bottenvåningen mot i första hand Storgatan och en del av Lasarettsgatan. Tanken är att uppföra en kvartersbebyggelse med hus mot gatan i 5–6 våningar med någon eller några accentuerade i upp till åtta våningar. Avsikten är att skapa en varierad struktur med förskjutna fasadliv och öppningar mellan husen. Tanken är att ett eller par trapphus gestaltas som en huskropp så att upplevelsen av kvarteret blir att det består av flera olika hus jämte varandra. Placeringen av lokaler i bottenvåningen syftar till att bibehålla och stärka kvarteret som del av centrumhandeln i Värnamo. Fasadlinjen mot Storgatan är förskjuten något mot norr för att skapa en lite bredare gata men också en mer generös platsbildning vid centralplan. Det är viktigt att den nya bebyggelsen visuellt underordnar sig stadshotellet så att hotellets position som landmärke bibehålls. Avsikten är att bygga ett sammanhållet större garage under hela kvarteret med infart från den norra delen av Pilgatan.

Bedömning

Att utveckla kvarteret Rudan har varit en aktuell fråga många gånger. 2015 togs en stadsdelsstudie fram över centrala Värnamo som utgick från den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad 2006. I stadsdelsstudien skisserades en utveckling i tre etapper där alla delar utom det före detta Polishuset togs i anspråk för ny bebyggelse 1 4-7 våningar. I studien konstaterades att kvarteret är uppbrutet och svårorienterat trots sitt mycket centrala läge och utsikten över Åbron och Åbroparken tas inte tillvara. I riktlinjerna för fortsatt arbete påtalades bland annat vikten av att skapa tydliga entréförhållanden och rörelseriktningar och att förstärka kopplingen till Lagan. Bostäder, handel och parkering kan vara lämpligt i kvarteret och det föreslogs att titta på olika alternativa lösningar och etappindelningar.

Sedan stadsdelsstudien togs fram har förändringar skett både inom kvarteret och i när området. Gatuköket i kvarteret har stängt, en offentlig toalett har tillkommit mot Lasarettsgatan och skateparken har utvecklats i norra delen av Åbroparken. Karaktären av en central baksida har genom detta förstärkts och den norra delen av kvarteret kan uppfattas som otrygg under delar av dygnet.

forts.

Sbn § 75 forts.

De idéer som ligger till grund för den nu aktuella begäran om detaljplanläggning tillvaratar och utvecklar till stor del de tankar som presenterades i stadsdelsstudien. Kvarteret kan få tydliga framsidor mot Storgatan, Lasarettsgatan och Pilgatan och gör det möjligt att stärka kontakten mot Åbroparken och Lagan. Genom att skapa ett slutet kvarter kommer staden tydligt få en framsida som vänder sig mot Lagan i stället för den baksideskaraktär som kvarterets norra del har idag. Tillskottet av nya boende på denna attraktiva plats kommer att bidra både till stadslivet i centrum såväl som motverka otrygghet. Åbroparken och skateparken kommer att få fler ögon såväl dag- som nattetid.

Den skalförskjutning som föreslagen bebyggelse kommer att medföra, från 2–3 våningar till 5–6 våningar kommer att medföra en delvis ändrad stadsbild. Denna förändring ligger i linje med den fördjupade översiktsplanens principer för förtätning och är även i linje med de senaste årens tillskott till den centrala staden. För att få en effektiv lösning av parkeringen med ett större garage under mark behöver sannolikt all befintlig bebyggelse inom kvarteret att behöva rivas vilket kommer att medföra att två byggnader som bedöms vara av högt allmänt bebyggelsevärde och en med allmänt bebyggelsevärde. Byggnadernas värde behöver vidare utredas i planarbetet.

Hantering av dagvatten och skyfall kommer att kräva omfattande utredningar eftersom kvarteret är en lågpunkt som delvis är instängd. Stora delar av västra centrum lutar ner mot kvarteret och vallen i Åbroparken gör att det finns begränsningar i hur rinnvägar kan placeras. Höjdsättning av både kvarteret och intilliggande offentlig plats behöver studeras i detalj för att säkerställa att inga oönskade instängningseffekter uppstår. Höjdsättning av bjälklag för första bostads- eller lokalvåning behöver också sättas så att marginal kan hållas till Lagans högsta flöde.

Att kvarteret bebyggs kommer att påverka de intilliggande offentliga rummen på olika vis. Mot Storgatan kommer nya lokaler att tillkomma i bottenvåningen och det är möjligt att gaturummet behöver omgestaltas för att möjliggöra till exempel plats för serveringar. Höjdsättningen av Pilgatan både mot norr och öster kan behöva förändras för att passa kvarteret. Det är önskvärt att kontakten med Åbroparken maximeras även i marknivå så att inga onödiga barriärer kvarstår.

forts.

Sbn § 75 forts.

För att möjliggöra en byggnation inom kvarteret kommer en mängd utredningar vara nödvändiga att ta fram. Initialt kan följande nämnas:

- Gestaltning bebyggelse och stadsbild
- Trafikstruktur
- Hantering av teknisk infrastruktur
- Dagvattenhantering och översvämningsrisk, höjdsättning
- Geoteknik
- Kulturmiljövärden

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ny bebyggelse inom kvarteret Rudan kommer att vara ett positivt tillskott till staden, både genom nya bostäder i centrum såväl som genom att stadsbilden läks och en baksida tas bort på en mycket central plats. Genom att detaljplanelägga kvarteret skapas en möjlighet att ge staden en ny framsida mot Lagan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Rudan 4 med flera (Centrum och bostäder vid Åbroparken) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 76

Dnr ALL.2023.15

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 77

Dnr ALL.2023.16

Meddelanden

*Växjö tingsrätt, Mark-
och miljödomstolen*

Dom – Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Sbn § 78

Dnr ALL.2023.17

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Rekryteringen av administratörer till räddningstjänsten är klar och en av personerna är på plats. Den andra personen börjar i augusti. Annons för rekrytering av trafikplanerare är ute nu och sista ansökningsdag är 19 maj. En alkoholhandläggare, samt en mätningsingenjör har anställts.

Då sjukfrånvaron ökat mycket bland kommunens anställda är problemet nu i fokus. Samhällsbyggnadsförvaltningen har dock inte dessa bekymmer.

Budgetdialog med kommunstyrelsen har genomförts. Inbjudna var nämndernas presidier och förvaltningscheferna.

För att ge kommuninnevånare möjlighet att få svar på frågor kring bygglov kommer byggenheten att ha öppet hus, torsdag 27 april, klockan 16.00-19.00 i Stadshusets entré.

Protokollsutdrag:

Sbn § 79

Dnr ALL.2023.18

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden följande:

Ibrahim Candemir, Jörgen Ståhl och Göran Pettersson har 4 april 2023, klockan 13.00 - 14.00, deltagit vid politiskt styrgruppsmöte gällande förslag till ett framtida ÖP-upplägg.

Ibrahim Candemir och Göran Pettersson har tillsammans med förvaltningschefen den 19 april 2023, klockan 08.00 - 10.00, deltagit vid budgetdialog, samt ett föregående inför budgetmötet.

Ibrahim Candemir ställer frågan, hur är läget för digitaliseringen av gamla detaljplaner, hur långt har man kommit?

Carina Tenngart Ivarsson svarar att man kommit ganska långt i Värnamo. En av planeringsarkitekterna jobbar med digitalisering. I ett första steg planerar man att digitalisera samtliga detaljplaner från idag tillbaka till 1 juli 1987 då plan- och bygglagen trädde i kraft.

Majo Besic (S) frågar om det finns bygglov på skylt, placerad på fasad på fastigheten Bodarna 2.

Förvaltningen kontrollerar och återkommer till nämnden.

Jörgen Ståhl (S) yrkar på en bättre ordning gällande diskussion kring budgetberedningen. Han påpekar att det behöver bli en bättre process då det gäller framtagande av budgetförslag. Det behöver också finnas tid för diskussion i partier och grupper att sätta sig in i frågan och kunna prioritera. Nämnden behöver känna sig delaktig och stå bakom det som presenteras för kommunstyrelsen.

Carina Tenngart Ivarsson svarar att det som presenteras för nämnden är det som skickas vidare till kommunstyrelsen men att vi till nästa år behöver bearbeta budgeten tidigare.

Protokollsutdrag:
Regeringskansliet

Sbn § 80

Dnr ALL.2023.706

Remiss av promemoria med förslag till författningsändring med anledning av EU-förbud mot användning av blyhagel vid skjutning i och nära våtmarker

Diarienummer: KN2023/02314

Remissinstans: Regeringskansliet Klimat- och näringslivsdepartementet

Ärende: Remiss av promemoria med förslag till författningsändring med anledning av EU-förbud mot användning av blyhagel vid skjutning i och nära våtmark

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att lämna följande yttrande i ärendet:

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun anser inte att det i remissen är tydligt vad det utökade tillsynsansvaret innebär för kommunen. Bedömningen är också att det inte är praktiskt möjligt att bedriva den tillsyn som i förslaget föreslås läggas på myndigheter med tillsyn utifrån miljöbalken. Hur denna tillsyn ska bedrivas behöver i så fall definieras. Det bedöms inte heller vara möjligt att finansiera kostnaden för tillsynen med stöd av 27 kap. 1 § andra stycket miljöbalken. Frågan är vem som ska betala för tillsynen? Det här behöver också förtydligas i lagstiftningen.

Definitionen av våtmark bedöms vara otydlig i förslaget, vilket ytterligare omöjliggör tillsyn. Det bedöms inte heller vara möjligt att bevaka de våtmarksområden som räknas upp i definitionen "Med våtmark avses i konventionen sumpmarker, kärr, torvmossar eller vattenområden, oavsett om de är naturliga eller konstgjorda, permanenta eller tillfälliga eller består av vatten som är stillastående eller rinnande, sött, bräckt eller salt, inbegripet havsområden med ett djup vid lågvatten som inte överstiger sex meter ". I hänvisningen till EU-domstolens tribunal, mål T-187/21 (Firearms United Network med flera mot Europeiska kommissionen) har domstolen slagit fast att termen våtmark är avsedd att omfatta områden som kan fungera som livsmiljöer för vattenfåglar, vilket inte bedöms framgå av den föreslagna definitionen. Vad gäller?

I övrigt har samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun inga synpunkter på föreslagna ändringar.

forts.

Sbn § 80 forts.

Ärendebeskrivning

Klimat- och näringslivsdepartementet, Kemikalieenheten/Kemikalier och avfall har begärt Värnamo kommuns yttrande gällande ändringar med anledning av EU-förbud mot användning av blyhagel vid skjutning i och nära våtmark med mera. Yttrandet ska ha inkommit senast den 16 maj 2023.

Ändringarna innebär att ett svenskt förbud mot användning av blyhagel vid skytte och jakt i våtmark och över grunda delar av öppet vatten anpassas till ett EU-förbud mot avlossande och medhavande av blyhagel vid skjutning i eller nära våtmark. Förslaget innebär att befintliga förbud i nationell lagstiftning behålls i de delar där de går längre än EU-förbudet och tas bort där bestämmelserna överlappar EU-förbudet. Ändringarna innebär även anpassningar till EU-förordning gällande försäljning av bilvårdsmedel som innehåller metanol och saluhållande och överlåtelse av maskindiskmedel som innehåller fosfater i en halt som överstiger 0,5 viktprocent.

Förslagen omfattar ändringar i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1907/2006 om registrering, utvärdering, godkännande och begränsning av kemikalier (Reach) och inrättande av en europeisk kemikaliemyndighet, miljötillsynsförordningen (2011:13) och förordningen (1998:944) om förbud med mera i vissa fall i samband med hantering, införsel och utförsel av kemiska produkter.

EU-förbudet innebär att det i eller inom 100 meter från en våtmark är förbjudet att avlossa hagelammunition med en blyhalt (uttryckt som metall) som motsvarar eller överstiger en viktprocent. Med hagelammunition avses hagel som används eller är avsett att användas i en enda laddning eller patron i ett hagelgevär. Förbudet gäller all skjutning med blyhagelammunition. Förbudet omfattar även medhavande av hagelammunition vid skjutning i våtmarker eller på väg till eller från skjutning i våtmark. Om en person påträffas med hagelammunition i eller inom 100 meter från en våtmark vid skjutning eller på väg till eller från skjutning ska skjutningen i fråga antas vara skjutning i våtmark om inte personen i fråga kan styrka att det rör sig om någon annan sorts skjutning.

forts.

Sbn § 80 forts.

Enligt konsekvensanalysen kan det utökade tillsynsansvaret förväntas medföra visst merarbete för kommunerna. Kommunerna har dock möjlighet att finansiera tillsynen med stöd av 27 kap. 1 § andra stycket miljöbalken. Förslaget bedöms inte få några konsekvenser för miljön eller statliga myndigheter, men EU-förbudet medför konsekvenser för jägare. Dessa konsekvenser har analyserats av Echa (European Chemical Agency) i samband med att förbudet beslutades.

Förslaget innebär:

- att de nämnder som ansvarar för tillsyn enligt miljöbalken får ett utökat tillsynsansvar för att kontrollera att förbudet i Reachförordningen följs,
- att det nationella förbudet mot användning av blyhagel vid jakt i våtmark och över grunda delar av öppet vatten ska tas bort och ersättas av förbudet i Reachförordningen,
- att det svenska förbudet, som även omfattar skytte som inte är jakt fortsätter att gälla utan någon geografisk avgränsning, eftersom det går längre än blyförbudet i Reachförordningen,
- att ett nationellt förbud mot saluhållande och överlåtelse av maskindiskmedel som innehåller fosfater i en halt som överstiger 0,5 viktprocent tas bort, eftersom det redan finns en begränsning på EU-nivå av mängden fosfor i maskindiskmedel för konsumentbruk. Ett sådant maskindiskmedel får inte släppas ut på marknaden om den totala fosforhalten är lika med eller större än 0,3 gram per standarddos,
- att en nationell begränsning som rör försäljning av bilvårdsmedel som innehåller metanol anpassas till ett motsvarande förbud i Reachförordningen. En begränsning på EU-nivå av metanol i spolarvätska och avfrostningsvätska för vindrutor finns i post 69 i bilaga XVII till Reachförordningen. Sådana vätskor får inte släppas ut på marknaden till allmänheten efter den 9 maj 2018 i en koncentration som är lika med eller högre än 0,6 viktprocent,
- att det nationella förbudet behålls för andra bilvårdsprodukter, som omfattas av den svenska bestämmelsen, med ett förtydligande att förbudet inte gäller om användningen är förbjuden enligt Reachförordningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 april 2023.

forts.

Sbn § 80 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande i ärendet:

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun anser inte att det i remissen är tydligt vad det utökade tillsynsansvaret innebär för kommunen. Bedömningen är också att det inte är praktiskt möjligt att bedriva den tillsyn som i förslaget föreslås läggas på myndigheter med tillsyn utifrån miljöbalken. Hur denna tillsyn ska bedrivas behöver i så fall definieras. Det bedöms inte heller vara möjligt att finansiera kostnaden för tillsynen med stöd av 27 kap. 1 § andra stycket miljöbalken. Frågan är vem som ska betala för tillsynen? Det här behöver också förtydligas i lagstiftningen.

Definitionen av våtmark bedöms vara otydlig i förslaget, vilket ytterligare omöjliggör tillsyn. Det bedöms inte heller vara möjligt att bevaka de våtmarksområden som räknas upp i definitionen "Med våtmark avses i konventionen sumpmarker, kärr, torvmossar eller vattenområden, oavsett om de är naturliga eller konstgjorda, permanenta eller tillfälliga eller består av vatten som är stillastående eller rinnande, sött, bräckt eller salt, inbegripet havsområden med ett djup vid lågvatten som inte överstiger sex meter ". I hänvisningen till EU-domstolens tribunal, mål T-187/21 (Firearms United Network med flera mot Europeiska kommissionen) har domstolen slagit fast att termen våtmark är avsedd att omfatta områden som kan fungera som livsmiljöer för vattenfåglar, vilket inte bedöms framgå av den föreslagna definitionen. Vad gäller?

I övrigt har samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun inga synpunkter på föreslagna ändringar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 81

Dnr ALL.2023.1965

Budgetuppföljning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om budgetuppföljningen efter tre månader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens driftprognos för helåret efter mars pekar mot ett resultat i nivå med budget. Räddningstjänstens prognos är ett underskott, vilket beror på ökade kostnader för bland annat utbildningar. Geodataavdelningens prognos är ett överskott på grund av vakant tjänst. Miljöavdelningens prognos visar på ett överskott medan plan- och byggavdelningens prognos är i nivå med budget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 82

Dnr BYGG.2021.673

**Tillsynsärende gällande olovlig byggnation inom strand-
skyddat område - låst grind och upplag med mera**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om ett antal pågående tillsynsärenden i ett område i
anslutning till sjön Vidösterns västra strand.

Protokollsutdrag:

Sbn § 83

Dnr ALL.2023.1982

Delegation av arbetsmiljöuppgifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att ordförande på delegation har ålagt förvaltningschefen uppgiften att inom den egna enheten ansvara för att verksamheten bedrivs under iakttagande av inom arbetsmiljöområdet gällande lagar, förordningar och föreskrifter.

Samtidigt bemyndigas förvaltningschefen att på eget ansvar i erforderlig utsträckning vidaredelegera sina uppgifter. Vidaredelegering får dock endast ske till de medarbetare som har kompetens samt givits befogenheter och resurser så att de kan utföra dessa uppgifter.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 84

Dnr ALL.2023.1985

Vaccination mot TBE

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till vaccinationsplan för de som regelbundet vistas i skog och mark, samt

att begära hos kommunstyrelsen att få använda 200 000 kronor ur nämndens resultatfond för vaccination mot TBE år 2023.

Ärendebeskrivning

TBE (Tick Borne Encephalitis) är en virussjukdom som sprids med fästingar. Viruset kan orsaka en inflammation i hjärnan eller hjärnhinnorna. Enligt 1177 bör man vaccineras mot TBE om man ska vistas i riskområden där TBE-viruset finns, vilket framför allt är i södra och mellersta Sverige. Jönköpings län hade under förra året 23 fall av TBE vilket också ökar från år till år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har många medarbetare som regelbundet vistas i skog och mark, bland annat vid arbete med skogsbrand, mätning, enskilda avlopp med mera. Förvaltningen ser därför ett behov av att påbörja vaccination mot TBE hos de som, i arbetet, regelbundet vistas i skog och mark.

Enligt 1177 behövs tre till fyra doser under en 12 månaders period beroende på ålder, samt påfyllning efter tre år och därefter vart femte år. Kostnaden för detta, via företagshälsovården, bedöms bli cirka 200 000 kronor för de tre till fyra första doserna inklusive timersättning för deltidsbrandmän.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till vaccinationsplan för de som regelbundet vistas i skog och mark, samt

att begära hos kommunstyrelsen att få använda 200 000 kronor ur nämndens resultatfond för vaccination mot TBE år 2023.

Protokollsutdrag:

Byggherre

Sbn § 85

Dnr BYGG.2023.2028

Information om tillsynsärende, åtgärd påbörjad innan startbesked

Fastighet:

Västhorja 12:6

Byggherre:

IFK Värnamo, Ljusseveka, 331 34 Värnamo

Ärende:

Tillsyn - åtgärd påbörjad innan startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte ta ut någon sanktionsavgift samt avsluta tillsynsärendet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 17 april 2023 information om att åtgärder påbörjats innan startbesked lämnats för bygglov §466 daterat 13 april 2023, diarienummer BYGG.2023.1045.

Byggherren kontaktades via telefon den 17 april 2023 och ett tillsynsbesök planerades den 20 april 2023. Vid besöket noterades att tältet var monterat och invändig möblering påbörjad. Vid besöket informerades byggherren om deras rätt till rättelse samt fick ta del av underlag för sanktionsberäkning för överträdelsen. Rättelse för åtgärden innebär att tältduk och stomme ska monteras ner. Besöket fotodokumenterades.

Den 21 april 2023 informerades byggherrens kontrollansvarige via mejl att tältet ska monteras ner den 25 april 2023.

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.

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.

forts.

Sbn § 85 forts.

Enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Bedömning

Enligt inlämnad information samt fotodokumentation 25 april 2023, vilket nämnden tagit del av, bedöms att rättelse har utförts varpå ingen sanktionsavgift ska tas ut samt ärendet avslutas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 24 april 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att inte ta ut någon sanktionsavgift samt avsluta tillsynsärendet.