

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2023-05-24, 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:	§
Extra ärende: Vaccination mot TBE. Dnr ALL. 2023.1985.	86
1. Val av justerare. Dnr ALL.2023.13.	87
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14.	88
3. Upprättande av detaljplan för fastigheterna Rudan 4, Rudan 3, Värnamo 14:83, Värnamo 14:84 och Värnamo 14:85. Dnr PLAN.2023.1305. Tid. beh. 2023-04-26 § 75.	89

Beredningsärenden:	
4. Ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank, samt parkeringsplatser, Pilen 18, HSB Bostadsrättsförening Pilen i Värnamo, Växjövägen 26A, 331 42 Värnamo. Dnr BYGG.2023.1059.	90
5. Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till fritidsgård/öppen förskola/familjecentral, samt ändrad planlösning, Nederalled 2:215, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr BYGG.2023.1991.	91
6. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad samt rivning, Timotejen 17. Dnr BYGG.2023.1299.	92
7. Detaljplan för vänstersvängfält på Gröndalsleden. Dnr PLAN.2022.1578.	93
8. Detaljplan för Hjortsjö 7:9 med flera. Dnr PLAN.2021.904.	94
9. Detaljplan för del av Rolstorp 1:54. Dnr PLAN.2018.2394.	95
10. Detaljplan för Spjutet 1 och Höken 13 (Hemkösparkeringen) Dnr PLAN.2021.310.	96

Ärenden direkt till nämnd:

11. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15.	97
12. Meddelanden. Dnr ALL.2023.16.	98
13. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17.	99
14. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18.	100
15. Budgetuppföljning, prognos april. Dnr ALL.2023.1965	101
16. Planeringsstrategi mandatperioden 2022–2026. Dnr 2022.3406.	102
17. Begäran om upprättande av detaljplan för del av Vällersten 5:10 för nybyggnad av kriminalvårdsanstalt. Dnr PLAN.2023.2268	103
18. Centrumutveckling: Idéprogram för Värnamo centrum, strategi/plan för stadsutveckling. Dnr PLAN.2023.2335.	104

Extra ärende

1. Vaccination mot TBE. Dnr ALL.2023.1985.	105
--	------------

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Värnamo, 2023-05-24, kl. 08.00 - 12.25
Beslutande:	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Emil Nedstedt Kauppinen (S) ersättare för Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 89, 104 Plan- och byggchef Jonny Engström § 98 Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic § 91 Bygglovsingenjör Mohammed Khadi § 90 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson § 92 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 95–96 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 94, 103 Planeringsarkitekt Malin Törnvi § 93 Planeringsarkitekt Susanne Härenstam § 102 Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 102 Förvaltningsekonom Maria Hägg § 101
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-30
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 86–105
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Göran Pettersson <hr/> Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2023-05-24	Paragrafer:	§§ 86–105
Datum för anslags uppsättande:	2023-05-31	Datum för anslags nedtagande:	2023-06-21
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 86

Dnr ALL.2023.2336

Extra ärende till nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anmält extra ärende ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde.

Ärendebeskrivning

1. Vaccination mot TBE. Dnr ALL.2023.1985

Protokollsutdrag:

Sbn § 87

Dnr ALL.2023.13

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 88

Dnr ALL.2023.14

Anmälan om jäv vid nämndsammanträde

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 89

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

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 botten våningen. 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.

forts.

Sbn § 89 forts.

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.

Stadsplanen ändradades genom ett till F 358 så att 170 kvm 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, framförallt inom nuvarande tätortsutbredning. 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 § 89 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 affärscentrum som i stort sett breder ut sig utmed Storgatan/Storgatsbacken och Köp-mangatan mellan Lagan och järnvägen.

Grunden för det kulturhistoriska värdet beskrivs som att området utgör stadens västra centrum. Ett flertal enskilda byggnader besitter kulturhi-storiskt 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 kom-pletterar varandra. Centralplan med hotellbyggnaden i fronten har lång historisk kontinuitet.

För det kulturhistoriska värdet betydelsefulla karaktärsdrag mm

- Gatusträckningen med mötet mellan Storgatan, Storgatsbacken och Köpmansgatan, 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 fasadmateriäl 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, cyklister och bilister att samsas i miljön.

forts.

Sbn § 89 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.

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 8 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.

forts.

Sbn § 89 forts.

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.

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 istället 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.

forts.

Sbn § 89 forts.

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 rivs 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.

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 översvänningsrisk, höjdsättning
- Geoteknik
- Kulturmiljövärden

forts.

Sbn § 89 forts.

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 3 maj 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 § 90

BYGG.2023.1059

Ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank, samt parkeringsplatser

Fastighet:

Pilen 18

Sökande:

HSB Bostadsrättsförening Pilen i Värnamo, Växjövägen 26 A, 331 42 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank, samt parkeringsplatser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nämndens bedömning om att föreslagen åtgärd innebär en liten avvikelse från gällande detaljplan bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank samt parkeringsplatser på fastigheten Pilen 18,

att det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Conny Fredriksson
Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K, Långgatan 49, 561 39 Huskvarna

att tekniskt samråd inte krävs, samt

att avgiften bestäms till 10 088 kronor (faktura skickas separat).

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

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

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

forts.

Sbn § 90 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank, samt parkeringsplatser på fastigheten Pilen 18.

Enligt redovisat förslag kommer förrådet ha en byggnadsarea på 44 kvadratmeter där det även uppförs ett plank på norra delen av fastigheten med en längd på 12,9 meter och en höjd på 1,8 meter.

Vidare är det även planerat att anlägga 25 nya parkeringsplatser på fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer f_235, antagen 28 april 1988.

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan.

Enligt redovisat förslag kommer förrådet samt planket i sin helhet placeras på punktprickad mark, mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

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.

Fastighetsägarna för fastigheterna Pilen 10, 19 har ingen erinran över förslaget.

Resterande hörda grannar har inte inkommit med svar.

Bedömning

Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

forts.

Sbn § 90 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelserna gällande placering helt på punktprickad mark kan betraktas som en liten avvikelse och är förenlig mot planens syfte på sådana sätt att förslaget uppfyller förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 2 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelförråd kombinerat med soprum, plank samt parkeringsplatser på fastigheten Pilen 18.

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

Upplysning

Beslutet 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>

Protokollsutdrag:

Sbn § 91

Dnr BYGG.2023.1991

Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till fritidsgård/öppen förskola/familjecentral, samt ändrad planlösning

Fastighet:

Nederled 2:215

Sökande:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till fritidsgård/öppen förskola/familjecentral, samt ändrad planlösning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att under förutsättning att inte några erinringar mot föreslagen byggnation inkommer delegera till förvaltning att beslut om beviljande av bygglov för ändrad användning från förskola till fritidsgård/öppen förskola/ familjecentral, samt ändrad planlösning.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler som idag nyttjas som förskola till fritidsgård/öppen förskola/familjecentral. Vidare vill sökande även utföra mindre invändiga ändringar i planlösningen för att få en mer öppen yta för de tänkta verksamheterna.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer FI 196, antagen 30 november 2022 och med en genomförandetid på 60 månader.

Detaljplanen medger bostadsändamål och anger en högsta nockhöjd om 4,4 meter. Förslaget innebär således en avvikelse vad gäller markanvändningen, detta då fritidsgård/öppen förskola/familjecentral inte bedöms rymmas inom användningen bostadsändamål.

forts.

Sbn § 91 forts.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

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

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.

Fastighetsägarna för de berörda fastigheterna är hörda och yttranden ska vara förvaltningen tillhanda senast 31 maj.

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.

forts.

Sbn § 91 forts.

Enligt 31 c gäller att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget inte uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30, 31b eller 31 c §§ plan- och bygglagen (PBL). Detta då avvikelserna vare sig kan bedömas utgöra en liten avvikelse eller att det följer syftet med nu gällande detaljplan. Vidare så kan ej heller avvikelserna accepteras enligt 9 kap 31 c § PBL då en förutsättning för ett godkännande enligt denna paragraf är att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till fritidsgård/öppen förskola/familjecentral, samt ändrad planlösning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 92

Dnr BYGG.2023.1299

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad, samt rivning

Fastighet:

Timotejen 17

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** med hänvisning till nämndens bedömning om att föreslagen åtgärd innebär en liten avvikelse från gällande detaljplan bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad, samt rivning,
- att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Segelström, Storgatsbacken 4B, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå K
- att** tekniskt samråd krävs, samt
- att** avgiften bestäms till 12 272 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 5 i plan- och bygglagen 17 kap. 4 § sista stycket äldre plan- och bygglag och 39 § byggnadsstadgan samt med 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, telefon 0370-37 74 29.

Reservation

Majo Besic (S), Jörgen Ståhl (S) och Emil Nedstedt Kauppinen (S) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 92 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad samt rivning på fastigheten Timotejen 17.

Tillbyggnaden innebär att byggrätten (1/4 av fastighetens area, 587/4 = ~ 147 kvadratmeter) överskrids med cirka 33 kvadratmeter (drygt 22 %) samt placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad, ett garage och två skärmtak. Ett av skärmtaken rivs och ersätts med ett uterum. Utnyttjad byggrätt exklusive skärmtaken uppgår till cirka 134 kvadratmeter. Det nya uterummet uppgår till cirka 46 kvadratmeter. Förslaget innebär att fastigheten kommer att vara bebyggd med cirka 180 kvadratmeter.

Skärmtaken räknas inte in i beräkningen av byggrätten eftersom det ena är mindre än 15 kvadratmeter (undantaget bygglov) och det andra är placerat där det nya uterummet är tänkt att byggas och kommer således att rivas.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F 127, fastställd den 27 augusti 1964.

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan i fråga om byggrätt och avstånd till fastighetsgräns (Byggnadsstadgan 39 §).

Detaljplanen medger bostäder i form av radhus med max två våningar. Timotejen 17, Timotejen 18 och Timotejen 19 är, till skillnad från resterande huvudbyggnader inom kvarteret Timotejen, inte sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Huvudbyggnaden på fastigheten Timotejen 18 är uppförd med ett avstånd mot tomtgräns i söder om cirka 4 meter, medan garaget är uppfört i fastighetsgräns längre in på tomten. Eftersom huvudbyggnaderna på Timotejen 17 och Timotejen 18 är förskjutna kommer inte det nya uterummet kunna sammanbyggas över fastighetsgräns.

forts.

Sbn § 92 forts.

Avstånd till fastighetsgräns regleras i Byggnadsstadgan 39 § eftersom detaljplanen är fastställd 1964.

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

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

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

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Yttranden

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

Fastighetsägarna för fastigheten Rörstorp 6:3 och Timotejen 18 har inga erinringar över 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.

forts.

Sbn § 92 forts.

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.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Enligt byggnadsstadgan kan avståndet till gräns anses vara planenligt även om sökta åtgärden placeras närmare än 4,5 meter från gräns, med förutsättning av bland annat att grannarnas medgivande förekommer, platsen är lämplig samt att det inte förekommer möjlighet att placera byggnaden på annan plats. Förvaltningen gör bedömningen att uterummet bör gå att placera längre söderut och på så vis hålla 4,5 meter till fastighetsgräns i norr. Eftersom det inte finns någon reglering för avstånd till fastighetsgräns mot parkmark i byggnadsstadgans 39 § kan ett kortare avstånd eventuellt godtas på fastighetens södra sida i stället. Avståndet kan därför inte ses som planenligt.

Förslaget innebär även att byggrätten övertrasseras med cirka 22 procent (31 procent av fastighetens area). Sammantaget kan dessa avvikelser inte anses vara små avvikelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att förslaget inte uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30-31c §§ plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15maj 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och eftersom en liknande avvikelse har godtagits i området tidigare kan denna anses vara en liten avvikelse.

forts.

Sbn § 92 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, installation av eldstad samt rivning

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 5 i plan- och bygglagen 17 kap. 4 § sista stycket äldre plan- och bygglag och 39 § byggnadsstadgan samt med kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Uppllysning

Beslutet 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>

Protokollsutdrag:

Sbn § 93

Dnr PLAN.2022.1578

Detaljplan för del av fastigheterna Västhorja 12:5 och Västhorja 12:61 (Vänstersvängsfält på Gröndalsleden) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av Västhorja 12:5 och Västhorja 12:61 (Vänstersvängsfält på Gröndalsleden) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet har begärt att kommunstyrelsen ska ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för två vänstersvängsfält på Gröndalsleden. Begäran inkom 11 april 2022. Samhällsbyggnadsförvaltningen begär att påbörja arbetet.

Förvaltningen har avvaktat projektering, men är nu redo att starta detaljplan. Området antas bli något större för att få bättre geometri på vägen.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Bedömning

I samband med byggnation av ny grundskola (korsningen Gröndalsleden-Sveavägen) samt nybyggnation av förskola vid Fräkenvägen (korsningen Gröndalsleden-Borgenvägen) behöver dessa två av- och påfarter på Gröndalsleden byggas om. Genom ovan nämnda skolbyggnationer kommer belastningen vid dessa avfarter att öka markant. För att behålla kapaciteten och säkerheten på Gröndalsleden föreslås byggnation av två vänstersvängsfält. För att genomföra detta behöver ny detaljplan tas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av Västhorja 12:5 och Västhorja 12:61 (Vänstersvängsfält på Gröndalsleden) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 94

Dnr PLAN.2021.904

Detaljplan för del av fastigheten Hjortsjö 7:9 med flera (Sveavägen) i Rydaholm tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av fastigheten Hjortsjö 7:9 med flera (Sveavägen) i Rydaholm tätort, upprättad i maj 2023, enligt kommunfullmäktiges beslut 27 april 2023 § 77.

Ärendebeskrivning

NIAM VII Rydaholm Industrial AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Hjortsjö 7:17, eventuellt Hjortsjö 7:9 i Rydaholm tätort. Ansökan inkom 15 mars 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2021, Sbn § 92 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Hjortsjö 7:17 med flera (Hilding Anders) i Rydaholm tätort, enligt PBL 5 kap.

Gällande detaljplan Fl 188 för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera som antogs 26 februari 2020 har genomförandetid till 26 februari 2025.

Fastighetsägaren önskar att mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän platsmark för GC-väg (GATA), ska prövas om den kan bli lämplig som kvartersmark för industriändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna ändringen av detaljplanen kan vara möjlig under förutsättning att det går att hitta en lösning för gång- och cykelvägen utmed Sveavägen. Då det endast är kommunens fastighet Hjortsjö 7:9 och industrifastigheten Hjortsjö 7:17 som är berörd av detaljplanen Fl 188 bör en ny detaljplan kunna tas fram trots att gällande detaljplan har genomförandetid kvar. Även delar av detaljplanen Fl 081 från 1981 ingår i planområdet.

Detaljplaneförslagets genomförande innebär att tidigare möjlighet att bygga cykelväg minskar. Kommunen bedömer dock att frågan om cykelbana bör samordnas i ett större perspektiv, i ett separat ärende, och att gång- och cykelvägen bör placeras på andra sidan Sveavägen.

forts.

Sbn § 94 forts.

Begäran om upprättande av detaljplan inlämnades av NIAM VIII Rydaholm Industrial AB till Värnamo kommun 15 mars 2021. Därefter har planavtal upprättats och expedierats till NIAM VIII Rydaholm Industrial AB för underskrift. I samband med detta framkom att aktuell fastighet, Hjortsjö 7:17, sålts till Emilshus Rydaholm Hjortsjö 7:17 AB, Box 177, 574 22 Vetlanda. Planavtalet har undertecknats av representant för Fastighetsbolaget Emilshus AB. Med hänvisning till 8 § i planavtal med diarienummer 2021.0904 ska beställaren ha kommunens skriftliga medgivande för överlåtelse av avtalet. Underskriven överlåtelse av avtal från båda parter inkom 20 september 2022.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 14 november – 12 december 2022. Under samrådet har fem yttrande med kommentarer/erinringar och tre yttrande utan kommentarer/erinringar kommit in.

Planen syftar till att möjliggöra att mark avsedd för gatuändamål, allmän plats, kan överföras till kvartersmark tillhörande intilliggande industrifastighet Hjortsjö 7:17.

Efter samrådet har planområdet utökats med en liten del av fastigheten Hjortsjö 7:17.

Granskningshandlingar var utställda under tiden 13 mars – 17 april 2023. Fem yttranden utan erinringar har inkommit.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för del av fastigheten Hjortsjö 7:9 med flera (Sveavägen) i Rydaholm tätort, upprättad i maj 2023, enligt kommunfullmäktiges beslut 27 april 2023 § 77.

Protokollsutdrag:

Sbn § 95

Dnr PLAN.2018.2394

Detaljplan för del av Rolstorp 1:54

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 augusti 2018, Sbn § 221 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av fastigheten Rolstorp 1:3 med flera i Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 27 maj 2020, Sbn § 168 att skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Rolstorp 1:3 med flera (Rolstorp 1:3) i Värnamo kommun på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 22 februari 2023, Sbn § 22

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap., samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Rolstorp 1:53 (Rolstorp) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en sammanhållen utveckling av ett nytt bostadsområde i närheten av Vidösterns östra strand. Området kompletteras med ny kvartersmark för bostäder samt ytor för gata, naturmark med dagvattenhantering och tekniska anläggningar.

Detaljplanen har varit utställd på granskning. Samtliga yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Inkomna yttranden berör framför allt frågor kring genomförandedelen, avtal och rättigheter från Lantmäteriet, befintlig vägförening och intressenter från närområdet. Men även frågor kring naturmiljöer, cykelvägar och barnperspektivet har inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i juni är redo för att godkännas av samhällsbyggnadsnämnden och skicka vidare kommunfullmäktige för antagande.

forts.

Sbn § 95 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 maj 2023

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt att överlämna detaljplanen för fastigheten Rolstorp 1:54 (Rolstorp) i Värnamo kommun, upprättad i Juni 2023, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 96

Dnr PLAN.2021.310

Detaljplan för Spjutet 1 och Höken 13 (Hemköpsparkeringen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 juni 2022, Sbn § 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 januari 2023, Sbn § 6

- 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 granskning 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.

Detaljplanen har varit utställd på granskning. Samtliga yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Inkomna yttranden berör framför allt frågor kring skälet för upphävandet av strandskydd samt oro för grundläggningsmetod och ökade skuggor från boenden i närområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i juni är redo för att godkännas av samhällsbyggnadsnämnden och skicka vidare till kommunfullmäktige för antagande.

forts.

Sbn § 96 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i juni 2023, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 97

Dnr ALL.2023.15

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 98

Dnr ALL.2023.16

Meddelanden*Ks*

Ks § 150 – Publik hjärtstartare

Ks § 165 – Budgetuppföljning med prognos mars 2023

Länsstyrelsen

Bekräftelse, överklagande av beslut, BYGG.2023.785.

Bekräftelse, överklagande av beslut, BYGG.2023.526.

Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt

Dom, bygglov för nybyggnad av mobilmast och teknikbod, Västhorja 12:5

Dom, tillsynsärende, Västhorja 12:72

Protokollsutdrag:

Sbn § 99

Dnr ALL.2023.17

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om nyheter från förvaltningen. Den vikarierande administratören på räddningstjänsten börjar 1 augusti, ny alkoholhandläggare börjar 1 juni och ny mätningsingenjör börjar 14 augusti. Intervjuer för tjänsten som trafikplanerare kommer snart att påbörjas.

Då det gäller sjukfrånvaro på förvaltningen finns det i nuläget inte några nya siffror.

Kommunjägarlistan som miljöenheten ansvarat för har upphört.

Geodataenheten har fått kompetenspengar beviljade för grundkarta i 3D.

Nya överenskommelser gällande dygnsvila kommer efter ett EU-direktiv att börja gälla. Grundöverenskommelsen träder i kraft från 1 oktober 2023 och tilläggsöverenskommelse om dispensförfarande träder i kraft 1 februari 2024. Detta kommer påverka räddningstjänsten.

Förvaltningschefen informerar om det kommande arbetet med nämndens målstyrning. Kommunfullmäktige beslutar om nya mål vid sammanträdet i juni, det innebär att nämnderna därefter förväntas revidera nämndmålen, verksamhetsplan och budget. Varje nämnd bestämmer själv vilka mål man vill sätta upp. Utbildning i målstyrning kommer genomföras för nämnder.

Plan- och byggchefen informerar om trafikföreskrifter för tätbebyggda områden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 100

Dnr ALL.2023.18

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) informerar om sitt deltagande vid tillgänglighetsrådets sammanträde 10 maj, klockan 15.00.

Ibrahim Candemir (KD) och Jörgen Ståhl (S) har 16 maj deltagit vid KS-strategi, klockan 13.00, temat för mötet var "Varför bygger vi en tätare stad?"

Peter Regnell (L) ställer fråga till förvaltningen gällande myndighetsutövning: Ska förvaltningen alltid vara myndighet eller vilket uppdrag har vi? Vad är det som till exempel gäller tidsaspekten? Hur lång tid får det ta att behandla ett ärende?

Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson svarar att det är olika vilket ärende det handlar om. Inom bygglov har man 10-veckorsprincipen att rätta sig efter. Gränsdragning mellan rådgivning och myndighetsutövning är svårare på miljösidan och det kan ibland vara svårt för förvaltningen att hitta rätt och att lägga rådgivningen på rätt nivå.

Förvaltningschefen uppmanar nämnden att höra av sig om man får frågor gällande handläggningstid. Förvaltningen önskan är att ligga på en rimlig nivå och ha en god och rimlig service.

Ibrahim Candemir (KD) föreslår att förvaltningen redovisar hur handläggningstiden ser ut för bygglov och då i jämförelse med omkringliggande kommuner.

Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson återkommer i frågan vid kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 101

Dnr ALL.2023.1965

Budgetuppföljning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Prognosen för helåret efter april pekar mot ett nollresultat. Geodavdelningen, miljöavdelningen och plan- och byggavdelningen har alla tre överskott medan räddningstjänstens verksamhet visar på ett underskott. Förvaltningen som helhet redovisar ett nollresultat.

Protokollsutdrag:

Sbn § 102

Dnr PLAN.2022.3406

Planeringsstrategi mandatperioden 2022–2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om process och tidplan för att ta fram en planeringsstrategi för översiktsplanering 2022–2026.
Ärendet kommer att tas upp vid nämndens sammanträde i juni för beslut.

Protokollsutdrag:

Sbn § 103

Dnr PLAN.2023.2268

Begäran om upprättande av detaljplan för del av Vällersten 5:10 för nybyggnad av kriminalvårdsanstalt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det kommande detaljplanearbetet för etablering av kriminalvårdsanstalt.

Protokollsutdrag:

Sbn § 104

Dnr PLAN.2023.2335

**Utarbetande av strategi/plan för stadsutveckling -Centrum-
utveckling idéprogram**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om "Idéprogram för Värnamo centrum".

Protokollsutdrag:

Sbn § 105

Dnr ALL.2023.1985

Vaccination mot TBE

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förvaltningens redovisning och överlämna ärendet till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 april 2023 § 84 att begära hos kommunstyrelsen att ur nämndens resultatfond få använda 200 000 kronor för vaccination mot TBE år 2023 för de som regelbundet vistas i skog och mark.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 16 maj 2023, § 189 om att återremittera ärendet för förtydligande av vilka yrkesgrupper som avses och kostnad på år, samt att yttrande bör inhämtas från HR-avdelningen.

Berörda yrkesgrupper är de som ofta rör sig i skog och mark. För räddningstjänsten innebär det operativa personal, vilket innebär alla som arbetar på heltid och deltid undantaget administrationen. På miljöenheten är det främst miljöhandläggare som blir berörda, på plan och bygg kan det vara aktuellt för planhandläggare, bygglovsinspektörer och bygglovshandläggare som åker ut på platsbesök. På geodataenheten är det framförallt mätingenjörer som berörs. På denna enhet har man sedan tidigare erbjudits vaccination (liksom man gjort till exempel inom vissa delar inom den tekniska förvaltningen) och behovet uppstår numera vid nyanställningar. Behovet av vaccination kan komma att omfatta fler yrkesgrupper än detta och behöver kunna avgöras från fall till fall i dialog mellan medarbetare och ansvarig chef.

Kostnaden för att erbjuda detta med start i år blir cirka 218 000 kronor under det första året (inom 12 månader från första dos). I detta är 3 sprutor medräknade per person. Ungefär 30 medarbetare är över 50 år och behöver få en fjärde dos efter det första året, vilket inte är medräknat i denna summa (cirka 15 000 kronor totalt sett fördelat på förvaltningens olika enheter). Det kommer också finnas de som redan tagit sprutan privat, eller inte vill vaccinera sig, vilket minskar kostnaden.

forts.

Sbn § 105 forts.

Angiven summa är beräknad på att det går åt en timmes arbetstid per spruta för deltidsbrandmännen. Om Avonova åker ut till ytterstationerna kan detta minskas och summan troligen sjunka trots deras restid, enligt offert. En mer detaljerad uträkning finns i tabell nedan. Förvaltningen gör därför bedömningen är att det är rimligt att ansöka om ett uttag ur resultatfonden om 200 000 kronor, att användas för de doser som behövs inom 12 månader från första dos.

		Antal personer	Vaccinkostnad	Antal dos	Timers.	Summa
Räddning heltid	SL/Bm	24	546	3	0	39312
	IL	8	546	3	0	13104
	BI	3	546	3	0	4914
Räddning deltid	SL/Bm	60	546	3	260	145080
Plan/bygg		5	546	3	0	8190
Geodata		0	546	3	0	0
Miljö		5	546	3	0	8190
SBF totalt						218790