

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-01-26, kl. 08.00
Plats: Sammanträdesrum Fullmäktigesalen

Ledamöter/ersättare:

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Göhlin (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Lennart Palm (S)	David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	Lars Holmström (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	1
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	2
3. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, påbyggnad av ytterligare våning, Nederled 2:276. Dnr BYGG.2021.3177.	3

Beredningsärenden:

4. Ansökan om bygglov för vårdboende, LVM-hem, Läkaren 2, Specialfastigheter Sverige AB, Box 621, 581 07 Linköping. Dnr BYGG.2021.3987.	4
5. Ansökan om tillfälligt bygglov för F-5 skola i modulbyggnad, Kolonien 2, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2021.4013	5
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning, Träsket 3, Trend Fastighets AB, c/o GBJ Bygg, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö. Dnr BYGG.2021.3680.	6
7. Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagertält, Sävararp 2:59, C. Eidenskogs Bygg AB, Sveavägen 25, 331 76 Rydaholm. Dnr BYGG.2021.3781.	7
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning, Nederled 2:117. Dnr BYGG.2021.3616.	8

Beredningsärenden:

- | | |
|---|-----------|
| 9. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förråds- och miljöhus, samt anläggande av parkering, Gladan 1, Derome Hus AB, Stålgatan 7, 432 32 Varberg. Dnr BYGG.2021.2347. | 9 |
| 10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, parkering, parkering och stödelement vid in/utlastning, Porfyren 3, Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2021.4063. | 10 |
| 11. Detaljplan för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) Dnr PLAN.2020.3244. | 11 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---|-----------|
| 12. Redovisning av delegationsbeslut. | 12 |
| 13. Meddelanden | 13 |
| 14. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 14 |
| 15. Information från förvaltningen. | 15 |
| 16. Räddningstjänstens insatsstatistik för 2021. Dnr BRAND.2022.16. | 16 |
| 17. Information om inkomna planbesked | 17 |
| 18. Information om lokaliseringsutredning för allsvensk fotbollsarena | 18 |
| 19. Information om Taxa för provning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, samt taxa för tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel. Dnr SERV.2021.3871 | 19 |

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Stadshuset Värnamo, 2022-01-26, kl. 08.00 – 11.25		
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Majo Besic (S) ersättare för Bo Svedberg (S) David Kolström (V) ersättare för Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)		
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 3–5 Bygglövsingenjör Amanda Sonestedt §§ 6–10 Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 11 Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 17–18 Plan- och byggchef Jonny Engström Stf räddningschef Pär Liljekvist § 16		
Utses att justera:	Majo Besic (S)		
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-02-01		
Sekreterare:		Paragrafer:	§§ 1–19
	Christin Granberg		
Ordförande:			
	Stefan Widerberg		
Justerare:			
	Majo Besic		

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2022-01-26	Paragrafer:	§§ 1–19
Datum för anslags uppsättande:	2022-02-02	Datum för anslags nedtagande:	2022-02-23
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 1

Val av justeringsperson**Beslut**

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 2

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 3

Dnr BYGG.2021.3177

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, påbyggnad av ytterligare våning

Fastighet:

Nederled 2:276

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, påbyggnad av ytterligare våning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, påbyggnad av ytterligare våning,**att** avgiften bestäms till 14 892 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig,**att** sökande ska inkomma med certifierad kontrollansvarig enligt PBL innan det tekniska samrådet kan hållas, samt**att** tekniskt samråd krävs.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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

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

Reservation

Emily Göhlin (M), David Kolström (V), Majo Besic (S) och Zeljko Radetic (MP) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 3 forts.

Ärendebeskrivning

Sökande inkom den 3 oktober 2021 med en bygglovsansökan som avser, om- och tillbyggnad av enbostadshus, påbyggnad av ytterligare en våning.

Sökande har för avsikt att öka antalet våningar till två våningar, tillkommen bruttoarea (BTA) om 118 kvadratmeter varav 97 kvadratmeter utgör boarean (BOA).

Vidare kommer taklutningen på den befintliga inglasade altanen att ändras och med föreslagen åtgärd kommer byggnadshöjden att överskridas samt innebära att befintligt enbostadshus utökas med en våning.

För fastigheten Nederled 2:276 i Rydaholm gäller byggnadsplanen FI 46 fastställd den 23 maj 1969. Fastigheten med beteckningen BFI innebär att området avser bostadsändamål, fristående bostadshus i ett plan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende tillåten byggnadshöjd samt tillåtet antal våningar.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap. 3 § ska byggnadshöjden beräknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnadens tak. Byggnadshöjden har beräknats utifrån den största fasadarean, in mot tomten, på den sida av taket där takkupan kommer att uppta större delen av takets längd. Byggnadshöjden har uppmätts enligt ritningar till en byggnadshöjd om cirka 6,2 meter, vilket avviker från byggnadsplanebestämmelser 8 § byggnadens höjd.

Enligt beteckning I i detaljplanen får inte byggnad uppföras till större höjd än 4,4 meter vilket innebär att byggnadshöjden avviker med cirka 1,8 meter.

Enligt plan- och byggförordningens (2011:338) 1 kap. 4 §. Med våning i plan- och byggförordning är definitionen av en våning som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av tak eller bjälklag och nedåt golv. En vind ska anses enligt plan- och byggförordningens (2011:338) 1 kap. 4 p.1,2 § vara en våning endast om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inrymmas i utrymmet och att byggnadshöjden är mer än 700 millimeter över vindbjälklagets översida. Byggnadshöjden är cirka 1 700 millimeter och beräknas i takkupan från vindsbjälklaget till invändigt yttertak. Vilket avviker från byggnadsplanebestämmelser 7 § Antal våningar.

forts.

Sbn § 3 forts.

Med område betecknat I eller II i detaljplanen får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan senast den 23 december 2021. Begäran om yttrande har skickats till berörda sakägare, Nederled 2:269–2:275 samt Nederled 2:277–2:282.

Fastighetsägare till Nederled 2:269, 2:274, 2:270, 2:273, 2:278, 2:277 och 2:265 har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Nederled 2:271, 2:272, 2:275, 2:279, 2:280, 2:281 och 2:282 har fått tillfälle att yttra sig men har inte svarat.

Mark- och exploateringsavdelningen på Värnamo kommun har inga erinringar mot förslaget.

Förslaget har kommunicerats med sökande per telefon den 1 december 2021, samt mejlat ett utdrag från tjänsteskrivelsen enligt telefonsamtal.

Inom samma planområde, FI 46 fastställd den 23 maj 1969 har det tidigare beviljats åtskilliga bygglov enligt äldre bygglagstiftning där bostadshusen har uppförts i två våningar. I besluten står det att läsa att vindsvåning inte får inredas, dock framgår det inte något om avvikelser om våningsantal eller byggnadshöjden i beslut som har beviljats enligt äldre lagstiftning, byggnadsstadgan (1959:612).

Ett flertal enbostadshus har redan tidigare uppförts i två plan och med en bygghöjd som överstiger byggnadens höjd men det framgår inte i tidigare beviljade bygglov.

Enligt 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller ÄPBL, plan- och bygglagen (1987:10).

forts.

Sbn § 3 forts.

Plan- och bygglag (2010:900) Övergångsbestämmelser

pkt.5. Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) gäller fortfarande för sådana planer.

4 § Stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanelagen (1931:142), sådana äldre planer och bestämmelser som anges i 79 och 83 §§ sistnämnda lag samt avstyckningsplaner, till den del de inte omfattas av förordnande enligt 168 § byggnadslagen, ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av denna lag.

I tidigare beviljade bygglovsbeslut har inte bostadshusens volym prövats, antal våningar, eller byggnadshöjd av då gällande lagstiftning och kan då inte anses vara prövad mot gällande bygglagstiftning. Det innebär att avvikelser från äldre byggnadsplanen enligt övergångsbestämmelsernas 13 § plan- och bygglagen (2010:900) måste förklaras som en liten avvikelse som avses i 9 kap 30 § 1. st b. Att öka våningsantalet ytterligare med en våning samt att tillåten byggnadshöjd avviker 1,8 meter bedöms följa de tidigare redan beviljade byggloven samt den karaktär som numera råder i området vad gäller antal våningar samt byggnadshöjd. Därför anses föreslagna avvikelser vara av sådan beskaffenhet och omfattning att de bedöms utgöra en liten avvikelse som avses i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 november 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 8 december 2021, Sbn § 300.

Upplysningar

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

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 4

Dnr BYGG.2021.3987

Ansökan om bygglov för vårdboende, LVM-hem

Fastighet:

Läkaren 2

Sök:

Specialfastigheter Sverige AB, Box 621, 581 07 Linköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för vårdboende, LVM-hem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av vårdboende/institutionsboende, LVM-hem,**att** avgiften bestäms till 79 482 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Johan Österblom, Box 2131, 550 02 Jönköping Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdboende/institutionsboende, LVM-hem på ovanstående fastighet.

forts.

Sbn § 4 forts.

Fastigheten Läkaren 2 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F369). Området är avsett för vårdändamål. Detaljplanen medger en byggrätt på 5 200 kvadratmeter byggnadsarea, vilket motsvarar cirka 27 % av fastighetens area. Detaljplanen medger vidare en våning samt att vind inte får inredas.

Ansökan avser nybyggnation av vårdboende/institutionsboende, LVM-hem om cirka 1 401 kvadratmeter. Byggnaden kommer att uppföras till en våning utan inredd vind.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av vårdboende/institutionsboende,
LVM-hem.

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

Upplysningar

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

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

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 5

Dnr BYGG.2021.4013

Ansökan om tillfälligt bygglov för F-5 skola i modulbyggnad

Fastighet:

Kolonien 2

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tillfälligt bygglov för F-5 skola i modulbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljonger till och med 31 december 2025,**att** avgiften bestäms till 90 843 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ronny Keinvall, Accent Arkitekter, Skolgan 2D, 331 31 Värnamo Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträddelse sker.**

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljonger på fastigheten Kolonien 2

forts.

Sbn § 5 forts.

Fastigheten Kolonien 2 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan, området är avsett för skola. Vidare får fastigheten enligt gällande detaljplan inte bebyggas med mer än 10 000 kvadratmeter bruttoarea och 7 500 kvadratmeter byggnadsarea. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 10 meter och byggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter.

Förslaget innebär tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong om totalt cirka 1 553 kvadratmeter byggnadsarea och 2 963 kvadratmeter bruttoarea. Vidare innebär förslaget att paviljongerna kommer att uppföras till två våningar och med ett avstånd till fastighetsgräns i norr om cirka 2 meter. Då den befintliga skolan på fastigheten är tänkt att rivas så är det nu aktuella förslaget planerat som en ersättningsbyggnad för årskurs 4–6 och planeras att nyttjas till och med 31 december 2025.

Det nu aktuella förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan i fråga om avstånd från fastighetsgränsen i norr (2 meter).

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.

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.

forts.

Sbn § 5 forts.

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.

Förvaltningen gör bedömningen här att avvikelsen till storlek och omfattning inte kan betraktas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b §PBL.

I 9 kap 33 § PBL anges att 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. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. 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 §.

I propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 163, anges att vid planläggning kan aktualiteten variera för planens genomförande i olika delar och under mellantiden måste marken användas på något meningsfullt sätt. Avsikten med bestämmelsen i 8 kap 14 § PBL (1987:10) synes således ha varit att åtgärder som strider mot detaljplanen ska kunna tillåtas som en tillfällig åtgärd i avvaktan på att det mer långsiktiga ändamålet med planen verkligen ska genomföras.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Mark- och exploatering är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

forts.

Sbn § 5 forts.

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek att den inte kan bedömas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Vidare gör förvaltningen bedömning utifrån handlingar i ärendet samt den praxis som finns idag gällande tidsbegränsade bygglov att de tänkta åtgärderna är av sådan karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan medges. Den stora allmänna nyttan av att tillgodose ett tidsbegränsat bygglov för förskoleplatser bedöms i detta fall väga tyngre än det enskilda intresset.

Fortsättningsvis gör förvaltningen bedömningen att de tänkta åtgärderna inte innebära en sådan betydande olägenhet som inte kan tålas av de närboende enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljonger.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § PBL.

Upplysningar

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

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

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

www.poit.se

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 6

Dnr BYGG.2021.3680

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning

Fastighet:

Träsket 3

Sök:

Trend Fastighets AB, c/o GBJ Bygg, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för två flerbostadshus på Träsket 3. På platsen finns idag en befintlig byggnad som ska rivas.

Förslaget innebär att befintliga byggnader inom fastigheten ska rivas och att två nya flerbostadshus ska uppföras.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 003 och området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får den ena delen av fastigheten bebyggas med två våningar och den andra delen med tre våningar. Enligt detaljplanen får vind inte inredas, eller som mest inredas till högst en tredjedel på ett fristående hus, eller den del som avser avslut på en sammanbyggd länga av hus.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende antalet våningar då byggnaderna uppgår till två våningar med vind respektive fyra våningar. Enligt förslaget är cirka 29 kvadratmeter av den ena byggnaden placerat på prickad mark, detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnaden har således fler avvikelser från gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 6 forts.

Byggnaderna placeras i fastighetsgräns mot nordöst, likt andra byggnader på området. En garageuppfart kommer att vara placerad närmare fastighetsgräns mot Träsket 4.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Grannhörande sker genom kungörelse och sista dag för att inkomma med yttrande var 24 januari 2022.

Avdelningen för mark- och exploatering på Värnamo kommun har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Träsket 4 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Björnen 12 och Björnen 1 har yttrat sig mot förslaget.

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 planen. 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, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns 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.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

forts.

Sbn § 6 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Yrkande

Ibrahim Candemir (KD):
att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 7

Dnr BYGG.2021.3781

Ansökan om bygglov för uppförande av lagertält

Fastighet:

Sävrarp 2:59

Sök:

C. Eidenskogs Bygg AB, Sveavägen 25, 331 76 Rydaholm

Ärende:

Ansökan om bygglov för uppförande av lagertält

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse bevilja bygglov för uppförande av lagertält,**att** avgiften bestäms till 18 393 kronor (faktura sänds separat),**att** för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av lagertält om 225 kvadratmeter på fastighet Sävrarp 2:59.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 044, området är avsett för allmän plats samt industriändamål.

forts.

Sbn § 7 forts.

Förslaget innebär att byggnaden delvis (cirka 87 kvadratmeter) placeras på prickad mark, detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnaden placeras även över en enligt detaljplanen yta avsedd för allmän plats - väg. Åtgärden strider således mot två av detaljplanens bestämmelser.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Hörande av grannar har skickats ut till fem närliggande fastigheter med möjlighet att svara senast 19 januari 2022, varav tre av dessa har svarat 17 januari 2022.

Trafikverket har inget att erinra mot förslaget. Fastighetsägarna till Sävararp 2:34 och Sävararp 2:36 har godkänt förslaget.

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 planen. 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, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns 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.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

forts.

Sbn § 7 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Yrkande

Ibrahim Candemir (KD):
att med liten avvikelse bevilja bygglov.

Protokollsutdrag:

Sbn § 8

Dnr BYGG.2021.3616

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning

Fastighet:

Nederled 2:117

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage om 66 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 036 och området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnad inom fastigheten som högst uppgå till 40 kvadratmeter. Enligt förslaget kommer komplementbyggnaden att uppgå till 66 kvadratmeter. Förslaget innebär således avvikelser från gällande detaljplan.

Byggnaden kommer också att placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, grannintyg saknas.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till Nederled 2:118, Nederled 2:119 och Nederled 2:123 har inte inkommit med något svar på hörande av grannar.

Värnamo kommuns avdelning för mark- och exploatering har godkänt förslaget.

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 planen. 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, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

forts.

Sbn § 8 forts.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns 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.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 9

Dnr BYGG.2021.2347

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förråds- och miljöhus, samt anläggande av parkering

Fastighet:

Gladan 1

Sök:

Derome Hus AB, Stålgatan 7, 432 32 Varberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förråds- och miljöhus, samt anläggande av parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för flerbostadshus med tillhörande förrådsbyggnader,**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Wennerström, Stålgatan 7, 432 32 Varberg. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

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

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

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

Reservation

Majo Besic (S), Zeljko Radetic (MP) och David Kolström (V) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 9 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förråd, miljöhus och anläggande av parkeringsplatser på fastighet Gladan 1.

Genom beslut den 13 oktober 2021, § 1456, beviljades bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förråd och miljöhus samt anläggande av parkering. Ansökan bedömdes som planenlig.

Efter överklagande från flera sakägare beslutade länsstyrelsen den 6 december 2021 (403-9839-2021) att upphäva beslutet på formella grunder (formellt fel i processen). Länsstyrelsen angav i samband med detta att den söka åtgärden stred mot två bestämmelser i detaljplanen. Den ena gällde takvinkeln på en begränsad byggnadsdel. Vidare anges som planbestämelse att tak ska vara av tegel. Av ansökan framgår att takbeläggningen på byggnaderna kommer bestå av tegelfärgade betongpannor.

Sökanden har nu ändrat takmaterialet till tegel.

Nämnden ska således pröva bygglovet på nytt och om avsteg kan göras från bestämmelsen om takvinkel på berörda takkupor/frontespisar.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 390. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan ska fasad utföras i trä, puts eller tegel. Tak ska vara i tegel och utformade som sadeltak med en takvinkel på mellan 35–45 grader.

Maximal byggnadsarea är för den norra delen 700 kvadratmeter och för den östra delen 250 kvadratmeter. Den högst tillåtna nockhöjden är för den norra delen 12 meter och för den östra delen 11 meter. För området gäller att friskluftsintag inte får placeras mot järnvägen samt att utrymning ska vara möjlig i riktning bort från järnvägen.

Förslaget innebär att tre byggnader uppförs för bostadsändamål. Två av byggnaderna uppförs på den norra delen av fastigheten i tre plan och en byggnad uppförs på den östra delen av fastigheten i två plan. Bostadsbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea uppgår till cirka 918 kvadratmeter.

Hus 1 har en byggnadsarea om 378 kvadratmeter, bostäder finns i 3 plan.

Hus 2 har en byggnadsarea om 278 kvadratmeter, bostäder finns i 3 plan.

Hus 3 har en byggnadsarea om 246 kvadratmeter, bostäder finns i 2 plan.

Hus 4 har en byggnadsarea om 60 kvadratmeter.

Hus 5 har en byggnadsarea om 85 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 9 forts.

På hus 1 och hus 2 framgår det av ritningar att totalt fyra takkupor/fron-tespiser har en taklutning på 5 grader jämför med detaljplanens bestäm-melse om 35–45 grader.

Förslaget avviker således från detaljplanen.

Yttranden

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en de-taljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till Berguven 1, Berguven 12, Berguven 13, Berguven 14, Berguven 15, Berguven 16, Berguven 17, Berguven 18, Berguven 19, Berguven 20, Göken 8 samt Vipan 1 har beretts tillfälle att yttra sig senast 5 januari 2022.

Räddningstjänsten samt avdelningen för mark- och exploatering på Vär-namo kommun har inget att yttra mot förslaget.

Värnamo kommuns stadsarkitekt har beretts tillfälle att yttra sig senast 5 januari 2022.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygg-lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen. 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 de-taljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns 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 be-greppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel pla-cering 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 till-låten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Avvikelsen som framgår av denna ansökan bedöms inte innebära någon negativ påverkan för boende i området eller omgivningen i övrigt.

forts.

Sbn § 9 forts.

Avvikelsen berör endast en liten del av takfallet och begränsas till att endast beröra del av tak riktade mot innergården. Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredje man.

Utmed Floragatan finns liknande konstruktioner på flertalet villor och låglutande tak förekommer även på grannfastigheten Göken 8 varför det inte bedöms avvika från karaktären i området.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelsen är en liten avvikelse. Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31b § PBL

Avsteg från tillgänglighetskraven enligt tillgänglighetsbeskrivningen godtas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för flerbostadshus med tillhörande förrådsbyggnader,
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Wennerström, Stålgatan 7, 432 32 Varberg. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

forts.

Sbn § 9 forts.

Upplysningar

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

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

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. www.poit.se

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 10

Dnr BYGG.2021.4063

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, parkering och stödelement vid in/utlastning

Fastighet:

Porfyren 3

Sök:

Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, parkering och stödelement vid in/utlastning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri, parkering och stödelement vid in/utlastning enligt bifogade handlingar,**att** avgiften bestäms till 156 471 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllner. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

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

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

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av industri om cirka 4896 kvadratmeter byggnadsarea, 5197 kvadratmeter bruttoarea.

forts.

Sbn § 10 forts.

Fastigheten omfattas av detaljplan F336 och F 339 varav sökt åtgärd endast ligger inom området för detaljplan F 336. Området är bland annat avsett för industriändamål. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov enligt bifogade handlingar,
- att avgiften bestäms till 156 471 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllner. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

Upplysningar

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

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. www.poit.se

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 11

Dnr PLAN.2020.3244

Detaljplan för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt

att skicka ut detaljplaneförslaget för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort, upprättat i januari 2022, på granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Den 21 juli 2020 köpte Finnvedsbostäder AB till sig fastigheten Forsheda 5:82 samt en del av Forsheda 5:108 av Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 september 2020, Sbn § 141, att godkänna köpeavtalet samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten för att möjliggöra en fastighetsbildning enligt lydelse i köpeavtalet.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Planen syftar till att möjliggöra en lantmäteriförrättning samt att i samband med det göra befintlig bebyggelse på fastigheten Forsheda 5:82 planenlig. Planområdet är beläget i de nordöstra delarna av Forsheda tätort.

Detaljplanen ställdes ut på samråd 10 oktober 2021 – 7 november 2021. Det inkom sju yttranden, varav fyra utan erinran. Yttrandena med kommentarer har endast föranlett mindre redaktionella ändringar i det reviderade planförslaget.

forts,

Sbn § 11 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att skicka ut detaljplaneförslaget för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort, upprättat i januari 2022, på granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 12

Delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 13

Meddelanden

Kf

§ 174 – Medborgarinitiativ – Värnamos The high line
§ 175 – Anmälningssärende – Verksamhets- och driftbudget 2022 samt verksamhets- och driftbudgetplan 2023–2024
§ 176 – Anmälningssärende – Investeringsbudget 2022 samt investeringsplan 2023–2026

Ks

§ 419 – Ansökan om medel från kommunstyrelsens pott för ökade hyreskostnader
§ 423 – Agenda 2030 och HUV i Värnamos målstyrningsprocess

Länsstyrelsen

Bekräftelse – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2021-12-08, § 295, Dnr BYGG.2021.1372, avseende förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tilltänkt avstyckning, Nöbböle 7:33
Bekräftelse – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2021-12-08, § 293, Dnr BYGG.2021.3324, avseende nybyggnad av enbostadshus med garage, Västhorja 12:72
Beslut – Bygglov för åtgärder på flerbostadshus på fastigheten Greven 4 i Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 14

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD): Har det inkommit klagomål på vedeldning, på grannar som eldat mer i braskaminer då elpriserna varit högre än normalt i vinter?

Förvaltningschefen svarar: Det har kommit in ett antal klagomål då flera hushåll övergått från att ”trivselda” någon gång i veckan till att använda braskaminen som ett komplement varje dag. Antalet klagomål har inte varit fler än normalt.

Stefan Widerberg (C): Föreslår att nämnden gör studiebesök hos räddningstjänsten i Bredaryd efter sammanträdet 30 mars 2022.

Förvaltningschefen kollar med räddningstjänsten och återkommer med information vid sammanträdet i februari.

Protokollsutdrag:

Sbn § 15

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärende beskrivning

Förvaltningschefen informerar om att man är mitt uppe i budgetprocessen.

Ny personal är på gång in till förvaltningen, en ny översiktsplanerare, två nya bygglovsingenjörer och en planeringsarkitekt. Dessutom kommer snart en av planeringsarkitekterna som varit föräldraledig tillbaka.

Förvaltningen har och har haft några enstaka fall av Covid. Flera har haft lindriga symtom och vissa har då kunnat jobba en del hemifrån.

Sjukfrånvaro ligger i vanliga fall på cirka 2,5 % men ligger nu något högre.

Kontrollen av trängsel på restauranger fortgår.

Räddningstjänstens utbildningar har pausats på grund av den rådande smittspridningen.

Omsorgsförvaltningen har på grund av Covid en ansträngd situation och har via HR-avdelningen gått ut med förfrågan till anställda i kommunen om att stötta upp inom omsorgens verksamhet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 16

Dnr BRAND.2022.16

Räddningstjänstens insatsstatistik för 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har under 2021 haft märkbart fler larm än föregående år. Sjukvårdslarmen ökar mest men även antalet trafikolyckor har ökat jämfört med tidigare år. Under 2021 förekom inte några omkomna i trafikolyckor i kommunen och bara några få trafikolyckor med svårt skadade.

Något fler antal larm med stöd till annan kommun genomfördes under 2021 jämfört med föregående år. En något mindre ökning av larmen där Värnamo fått stöd från annan kommun.

Under 2021 såg man en avsevärd ökning av antalet drunkningsolyckor, dessa olyckor var spridda över hela året.

Majoriteten av larmen om brand i byggnad var under 2021 av tillbudskaraktär. Antalet larm till personer som har liten eller ingen förmåga att agera vid brand har ökat.

Elva procent av automatlarmen är eller har varit brand, vilket är en fortsatt hög siffra jämfört med övriga Sverige.

Avsevärt mycket fler bränder i industri men däremot avsevärt färre bränder i bostad jämfört med tidigare år.

Protokollsutdrag:

Sbn § 17

Information om inkomna ansökningar om planbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkomna ansökningar om planbesked.

Protokollsutdrag:

Sbn § 18

Information om lokaliseringsutredning för allsvensk fotbollsarena

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om lokaliseringsutredning för allsvensk fotbollsarena.

Protokollsutdrag:

Sbn § 19

Dnr SERV.2021.3871

Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter samt taxa för tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel, Samhällsbyggnadsnämnden år 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och uppräkningsen av taxan, samt upphäva nämndens tidigare beslut om delegation till förvaltningen, 8 december 2021 § 311.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har i tidigare beslut beslutat om en årlig indexuppräkningsen av taxan.

Taxan för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lagen om tobak och liknade produkter samt taxa för tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel för 2022 höjs enligt oktober 2021 månads prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Taxan gäller från och med den 1 januari 2022.