

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Dag, tid:** Onsdag 2020-04-22, kl. 08.00

**Plats:** Tingshuset, Tingssalen

**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)      | Gustav Eek (KD)       |
| Bo Svedberg (S)            | Majo Besic (S)        |
| Lennart Palm (S)           | David Kolström (V)    |
| Zeljko Radetic (MP)        | Peter Thorén (MP)     |
| Sven-Evert Gunnarsson (SD) | Lars Holmström (SD)   |

| <b>Beslutsärenden:</b>                                                                                                                       | <b>§</b>   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Extra ärenden                                                                                                                                | <b>120</b> |
| 1. Val av justerare                                                                                                                          | <b>121</b> |
| 2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet                                                                                                | <b>122</b> |
| 3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd, samt rivning, Hånger 2:65. Dnr 20.0241.213A. Tid. beh. 2020-03-25 § 101. | <b>123</b> |
| 4. Begäran om planbesked för del av fastigheten Nylund 1:1 (vid Korslidsvägen) i Värnamo stad. Dnr 20.0216.211A. Tid. beh. 2020-03-25 § 98.  | <b>124</b> |
| 5. Detaljplan för Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad. Dnr 17.0759.211.                                                                   | <b>125</b> |

| <b>Beredningsärenden:</b>                                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. Nya namn på kvarter, gator och torg för del av fastigheten Mossle 16:20 med flera. Dnr 20.1306.246.                | <b>126</b> |
| 7. Nytt kvartersnamn för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan). Dnr 20.1144.246.                              | <b>127</b> |
| 8. Beslut enligt miljöbalken att ansöka om utdömande av vite, Nöbbele 7:37. Dnr 16.1770.446B.                         | <b>128</b> |
| 9. Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 (anslutning till väg 27, förbifart Bor) i Bor tätort. Dnr 18.2220.214. | <b>129</b> |

**Beredningsärenden:**

- |                                                                                                                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 10. Begäran om upprättande av detaljplan för Stora Gavlö 1:3. Dnr 20.0470.214.                                                                                                                             | <b>130</b> |
| 11. Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror, Vindruvan 4, Damaskus Livsmedel Värnamo AB, Storgatsbacken 16 B, 331 30 Värnamo. Dnr 19.3229.704.                                                 | <b>131</b> |
| 12. Detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera. Dnr 19.1456.214.                                                                                                                                  | <b>132</b> |
| 13. Ansökan om bygglov för nybyggnad av orangeri samt mur/plank, Gesällen 12. Dnr 20.0952.235.                                                                                                             | <b>133</b> |
| 14. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Fjärilen 5. Dnr 20.0144.235D.                                                                                                           | <b>134</b> |
| 15. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning, Eskilstorp 1:2. Dnr 20.0599.220.                                                                                             | <b>135</b> |
| 16. Olovligt uppförd skylt, Högalund 5, Ahlberg-Dollarstore AB, Högalund 1C, 331 44 Värnamo. Dnr 20.0940.228A.                                                                                             | <b>136</b> |
| 17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Björnen 5, Per & Kersti AB, Curts Väg 2, 311 72 Falkenberg. Dnr 20.0523.231C.                                                                      | <b>137</b> |
| 18. Ansökan om bygglov för nybyggnad av skärmtak, Rödspättan 2, Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr 20.0746.235K.                                                             | <b>138</b> |
| 19. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt ombyggnad av förråd, Vallen 7. Dnr 20.0819.231B.                                                                                              | <b>139</b> |
| 20. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, skyltanordning, samt anläggande av parkering, Porfyren 1, Stig & John Claesson Fastigheter i Värnamo AB, Mossgatan 10, 331 52 Värnamo. Dnr 20.1066.232A. | <b>140</b> |
| 21. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad och ändrad användning, Hammaren 19, Azon Hammarhuset AB, Storgatan 64, 331 31 Värnamo. Dnr 20.1067.232B.                                                    | <b>141</b> |
| 22. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Ribban 8. Dnr 20.1166.231B.                                                                                                                        | <b>142</b> |
| 23. Medborgarinitiativ - utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden. Dnr 19.3160.100.                                                                                                            | <b>143</b> |

**Ärenden direkt till nämnd:**

|                                                                                                                                                                                                                           |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 24. Redovisning av delegationsbeslut.                                                                                                                                                                                     | 144          |
| 25. Meddelanden                                                                                                                                                                                                           | 145          |
| 26. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.                                                                                                                                                         | 146          |
| <del>27. Information om ansökan om nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt rivning, Sadelmakaren 1, Nivika Sadelmakaren 1 AB, Ringvägen 38, 331 82 Värnamo. Dnr 20.0518.231C.</del> | <b>Utgår</b> |
| 28. Digital skylt, Rudan 4. Dnr 20.0203.221A. Tid. beh. 2020-03-25 § 111.                                                                                                                                                 | 147          |
| 29. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad. Dnr 19.0021.212.                                                                                                                                                       | 148          |
| 30. Klimatanpassningsarbete i Värnamo kommun. Dnr 19.0493.200. Tid. beh. 2020-02-26 § 77.                                                                                                                                 | 149          |
| 31. Information om pandemiplan för räddningstjänsten (Convid-19).                                                                                                                                                         | 150          |
| 32. Information om geodataavdelningens verksamhet.                                                                                                                                                                        | 151          |
| 33. Information om inventering av kulturmiljö.                                                                                                                                                                            | 152          |
| 34. Information om enskilda avlopp.                                                                                                                                                                                       | 153          |
| 35. Begäran om att lyfta pengar ur resultatfonden för inköp av dokument- och ärendehanteringssystem. Dnr 20.1380.042.                                                                                                     | 154          |
| 36. Begäran om att lyfta pengar ur resultatfonden för räddningstjänstens GRIB-utbildning. Dnr 20.1381.042.                                                                                                                | 155          |
| 37. Information om prognosen för mars.                                                                                                                                                                                    | 156          |

**Extra ärenden**

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1, Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr 19.3736.211. | 157 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

---

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plats och tid:</b>            | Tingshuset, tingssalen Värnamo, 2020-04-22, klockan 08.00 – 12.00, 13.00 – 16.55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Beslutande:</b>               | Stefan Widerberg (C)<br>-- (C)<br>Dieter Wagner (M)<br>Emily Göhlin (M) ej § 141, jäv<br>Ibrahim Candemir (KD)<br>Bo Svedberg (S)<br>Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S)<br>Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP)<br>Sven-Evert Bråkenhielm (SD)<br>Lars Holmström (SD) ej tjänstgörande ersättare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Övriga närvarande:</b>        | Förvaltningssekreterare Christin Granberg<br>Förvaltningschef Conny Eskilson<br>Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 123, 133–135, 147<br>Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 136–142<br>Planeringsarkitekt Sofie Finnander § 124<br>Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 125, 129–130<br>Planeringsarkitekt Henrik Storm § 132<br>Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 157<br>Planeringsarkitekt Emma Nordstrand §§ 143, 148<br>Planeringsarkitekt Anton Leijonberg § 148<br>Miljöinspektör Annika Hellman § 153<br>Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 128, 153<br>Miljöinspektör Elsa Hjort § 149<br>Miljöinspektör Charlotta Liljenberg § 149<br>Alkohol- och tobakshandläggare Sandra Uddestrom § 131<br>Kartingenjör Birgitta Hilding § 126–127<br>Räddningschef Anders Björk §§ 150, 155<br>GIS-ingenjör Liselotte Andersson § 151<br>Geodatachef Dan Filip Lundberg § 151<br>Kommunantikvarie Peter Andersson 152<br>Byggnadsantikvarie Anders Franzén, Jönköpings Länsmuseum § 152 |
| <b>Utses att justera:</b>        | Bo Svedberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Justerings plats och tid:</b> | Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-04-28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sekreterare:</b>              | <b>Paragrafer:</b> §§ 120–157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Ordförande:</b> | Christin Granberg |
| <b>Justerare:</b>  | Stefan Widerberg  |
|                    | Bo Svedberg       |

---

**ANSLAG/BEVIS**

|                                         |                                                                          |                                      |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| <b>Nämnd:</b>                           | Justeringen har tillkännagivits genom anslag.<br>Samhällsbyggnadsnämnden |                                      |            |
| <b>Sammanträdesdatum:</b>               | 2020-04-22                                                               | <b>Paragrafer:</b>                   | §§ 120–157 |
| <b>Datum för anslags uppsättande:</b>   | 2020-04-29                                                               | <b>Datum för anslags nedtagande:</b> | 2020-05-27 |
| <b>Förvaringsplats för protokollet:</b> | Samhällsbyggnadsförvaltningen                                            |                                      |            |
| <b>Underskrift:</b>                     | Christin Granberg                                                        |                                      |            |

Protokollsutdrag:

Sbn § 120

### **Extra ärenden**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

#### **Ärendebeskrivning**

1. Detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1, Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr 19.3736.211.

Protokollsutdrag:

Sbn § 121

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 122

### **Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet**

#### **Ärendebeskrivning**

Emily Göhlin (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut vid följande ärende:

#### *§ 141*

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad och ändrad användning, Hammaren 19, Azon Hammarhuset AB, Storgatan 64, 331 31 Värnamo. Dnr 20.1067.232B.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 123

Dnr 20.0241.213A

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd, samt rivning**

Fastighet:

Hånger 2:65

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd, samt rivning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd samt rivning,**att** avgiften bestäms till 30 310 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Arne Klingberg, Viktor Rydbergsgatan 36, 554 48 Jönköping. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

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

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

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 123 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus om cirka 144 kvadratmeter samt garage/förråd om cirka 78 kvadratmeter. Förslaget innebär att enbostadshuset kommer att byggas på med två våningar. Vidare innebär förslaget även installation av braskamin samt solceller på tak.

Fastigheten ligger utanför områdesbestämmelser och utanför detaljplanelagt område. Vidare ligger fastigheten inom sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnation av enbostadshus på två våningar om cirka 144 kvadratmeter med tillhörande garage/förråd om cirka 78 kvadratmeter. Garage/förråd kommer att placeras cirka 0,5 meter från fastighetsgräns i väster samt 2 meter från fastighetsgräns i sydväst.

Vid fastighetens nordvästra hörn finns utpekat fornlämningspunkt RAÄ Hånger 192:1. Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan.

På en mindre del i det sydöstra hörnet av fastigheten råder byggförbud enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Detta då strandskyddet för sjön Vidöstern är 200 meter inåt land. Föreslagna åtgärder sker dock utanför detta område, därför erfordras inte strandskyddsdispens.

I området finns radonförekomster i marken och området är klassat som högriskområde. Detta innebär att byggnationen ska utföras radonskyddad om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

I Översiktsplanen mitt Värnamo 2035 finns redovisat Värnamo kommuns ställningstagande kring bebyggelseutvecklingen på landsbygden. Bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå godushållning av mark. Kommunen vill verka för att ny bebyggelse för bostadsändamål på landsbygden ska förläggas i befintlig bebyggelsestruktur för att inte försvåra för redan befintliga verksamheter. På landsbygden finns även mer samlade och tätare bebyggelsegrupper, ofta i närhet till sjö och ofta i form av fritidsbebyggelse som med tiden blivit åretruntbostäder. Dessa områden bör kompletteras i enlighet med nuvarande bebyggelse.

forts.

Sbn § 123 forts.

Området präglas idag av en variation av byggnader i olika utförande och utseende. Det finns en variation i val av fasadmaterial samt antal våningar men även olika höjdsättningar i förhållande till vattnet. I området finns idag en blandning av äldre och nyare byggnader förlagda på en- samt på en och en halv plan. Topografin i området varierar och markens höjd över vattnet går från en högre punkt i väster ner till en lägre i öster. Vad som går att konstatera vid ett platsbesök är att byggnad samt mark på fastigheten direkt västerut ligger beläget cirka 4 meter högre än den aktuella fastigheten.

Något annat riksintresse finns inte utpekad i området.

Eftersom fastigheten ligger utom detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden.

Ägarna till fastigheten Hånger 2:1, 2:28, 2:60 och 2:63 samt Ryd 2:9 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Hånger 2:64 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Ägare till fastigheten Hånger 2:29 har beretts tillfälle att yttra sig och haft erinringar mot förslaget.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrivs bland annat att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bland annat med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten (se MÖD 2013:1). Regeringsrätten har angående det så kallade omgivningskravet enligt den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) i rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 bland annat uttalat följande.

forts.

Sbn § 123 forts.

"Omgivningskravet innefattar ett skydd för berörda grannar mot "betydande olägenheter". Bedömningen av frågan om en olägenhet - exempelvis skymd sikt - kan anses innefatta en betydande olägenhet måste uppenbarligen ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter. Till dessa måste - förutom läge och användningssätt - räknas även innehållet i tillämplig detaljplan. Om exempelvis en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa - i förhållande till sjön - avses ligga bakom andra hus - kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses som innefattande en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL. Vad som kan krävas är att byggnader som ligger närmare sjön - inom ramen för den tillåtna byggrätten enligt detaljplanen - placeras och utformas så att sjöutsikten inte onödigtvis helt eller till betydande del skymmes för dem vilkas byggnader ligger längre bort. Även i och för sig väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan - med hänsyn till innehållet i detaljplanen - behöva accepteras.

Det bör tilläggas att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikt som med hänsyn till förhållandena således är möjlig att bevara för dem vilkas fastigheter inte ligger närmast sjön, kan anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL."

Aktuell fastighet omfattas inte av någon detaljplan. En viktig skillnad jämfört med detaljplaner, vilket bör noteras i sammanhanget och i förhållande till nyssnämnda avgörande från Regeringsrätten, är att i område utanför detaljplan har den enskilde inte någon bygg rätt (se MÖD 2012:16). Utanför detaljplanerat område regleras enbart byggnaders utformning, inte lokaliseringen. Enligt samhällsbyggnadsnämndens uppfattning sänks därmed också kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av bakomliggande fastigheter (jfr MÖD:s dom den 4 juni 2013 i mål nr. P 10223–12).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid syn på plats kunnat konstatera att utsikten från Hånger 2:29 mot sjön visserligen kommer att bli begränsad till följd av mellanliggande byggnader och växtlighet men att den begränsningen bedöms som mindre. Vidare bedömer förvaltningen att fastigheten Hånger 2:29 fortsättningsvis kommer att ha god sikt ner mot vattnet i nordöst samt sydöstlig riktning.

forts.

Sbn § 123 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att då tänkt åtgärd sker utanför detaljplanelagt område och då det i området inte finns utpekade restriktioner vad gäller exploatering, våningsantal eller byggnadshöjd att bygglov följaktligen ska beviljas. Vad som i övrigt anförs förändrar inte förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 mars 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd samt rivning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 mars 2020 § 101.

### Upplysningar

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

Sökande ska ta kontakt med miljöavdelningen på Värnamo kommun gällande installation av enskilt vatten och avlopp.

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](http://www.poit.se).

Avgift: 30 310 kronor  
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 124

Dnr 20.0216.211A

### **Begäran om planbesked för del av fastigheten Nylund 1:1 (vid Korslidsvägen) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att** ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra samlingslokaler på del av fastigheten Nylund 1:1 (vid Korslidsvägen) i Värnamo stad, samt
- att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast andra halvåret 2021 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

#### **Ärendebeskrivning**

Begäran om planbesked för del av fastigheten Nylund 1:1 kom in till kommunen 22 januari 2020. Kompletterande handlingar kom in till kommunen 17 februari 2020.

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att planlägga för samlingslokaler men med förbehåll för åtaganden angivna i utredningen inför planbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 14 april 2020.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att** ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra samlingslokaler på del av fastigheten Nylund 1:1 (vid Korslidsvägen) i Värnamo stad, samt
- att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast andra halvåret 2021 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 mars 2020 § 98.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 125

Dnr 17.0759.211

**Detaljplan för Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt**att** överlämna detaljplanen för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i mars 2020, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.*Reservation*

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) och Peters Thorén (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bo Svedbergs yrkande.

**Ärendebeskrivning**

Mellan datumen 4 oktober 2019 och 1 november 2019 har granskningsförslaget efter annons i Finnveden.nu varit utställd på hemsida, bibliotek, på bokbussen och i Stadshusets entré. Under granskningstiden har det inkommit 30 yttranden med kommentarer från privatpersoner och politiskt parti. Barn- och utbildningsnämnden, tekniska utskottet, lantmäteriet, länsstyrelsen och Trafikverket har svarat att de inte har några synpunkter.

Samtliga yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande tillsammans med förvaltningens förslag på svar för respektive yttrande. Granskningsutlåtandet ligger till grund för de revideringar av planhandlingarna som har genomförts inför beslut om antagande.

Inkomna yttranden bedöms inte leda till förändringar i planförslaget som gör att ytterligare en granskning eller omtag med detaljplaneprocessen krävs. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att detaljplanen godkänns och skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 mars 2020.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt**att** överlämna detaljplanen för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i mars 2020, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 25 mars 2020.

forts.

Sbn § 125 forts.

### Yrkanden

Stefan Widerberg (C)

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i mars 2020, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Bo Svedberg yrkar

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att inte överlämna detaljplanen för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad till kommunfullmäktige.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Stefan Widerbergs (C) förslag.

Protokollsutdrag:  
Geodataavdelning  
Lantmäteriet

Sbn § 126

Dnr 20.1306.246

## **Nya namn på kvarter, gator och torg för del av fastigheten Mossle 16:20 med flera**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med tillstyrkan överlämna förslag på kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande,

**att** fastställa kvartersnamnen Barnmorskan, Födelsedagen, Handen, Jordegumman, Knytet, Livets träd, Rotborsten, Segerhuvan, Sjukstugan, Tratten och Tvålen under förutsättning att lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran, samt

**att** fastställa gatunamnen till Jordemorsgatan, Trattgatan och Saxgatan samt torgnamnet till Fontanellen.

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019.

Detaljplanen innehåller elva nya kvarter, ett torg och tre nya gator som ska namnges.

Socialdemokraterna inkom 26 augusti 2008 med en motion till kommunfullmäktige där man vill ”Uppmärksamma barnmorskans viktiga roll i livet”.

Motionen remitterades 30 september 2008 till kulturnämnden, medborgarnämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt 15 december 2008 att ha motionen i beaktande när lämplig allmän plats, kvarter eller gata ska namnges.

År 2020 har av världshälsoorganisationen WHO utsetts till sjuksköterskans och barnmorskans år. Detaljplanen passar därför bra för ovanstående beslut. Namnen har tagits fram med beaktande av barnmorskeyrket och dess hjälpmedel.

forts.

Sbn § 126 forts.

*Kvartersnamn:*

Föreslagna kvartersnamn: Barnmorskan, Jordegumman (äldre beteckning för barnmorska), Handen och Tratten (några av barnmorskans viktigaste ”redskap”), Rotborsten, Tvålen, Födelsedagen, Knytet (nyfödda barnet), Sjukstugan (tänkta kvarteret för vårdcentral), Segerhuvan (när fosterhinnan inte spricker vid förlossningen, ansågs vara ett gott tecken på tur och framgång) och Livets träd (detta är en stark barnmorskesymbol, trädet i Svenska Barnmorskeförbundets emblem). I detaljplanen finns ett område som skyddar en värdefull ek som tillhör det gamla odlingslandskapet. Förslaget är att kvarteret väster om detta träd får kvartersnamnet Livets träd.

*Gatunamn:*

Förslag på gatunamn: Jordemorsgatan, Trattgatan och Saxgatan.

*Allmän plats/torg:*

Förslag till namn på torget är Fontanellen (det område på bebisens huvud som är mjukt och ännu inte täckt med skallben).

Enligt 20 § fastighetsregisterförordningen ska lantmäteriet ges tillfälle att yttra sig i ärenden gällande kvartersnamn innan beslut fattas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 1 april 2020.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande,
- att fastställa kvartersnamnen Barnmorskan, Födelsedagen, Handen, Jordegumman, Knytet, Livets träd, Rotborsten, Segerhuvan, Sjukstugan, Tratten och Tvålen om lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran, samt
- att fastställa gatunamnen till Jordemorsgatan, Trattgatan och Saxgatan samt torget till Fontanellen.

Protokollsutdrag:  
Geodataavdelning  
Lantmäteriet

Sbn § 127

Dnr 20.1144.246

### **Nytt kvartersnamn för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag på kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande, samt

**att** fastställa kvartersnamnet Pilfinken under förutsättning att lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran.

#### **Ärendebeskrivning**

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 26 september 2019.

Detaljplanen innehåller ett nytt kvarter för förskola som ska namnsättas.

Eftersom kvartersnamnen i området innehåller fåglar föreslås det ny kvarteret få namnet Pilfinken.

Enligt 20 § fastighetsregisterförordningen ska lantmäteriet ges tillfälle att yttra sig i ärenden gällande kvartersnamn innan beslut fattas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 24 mars 2020.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande, samt

**att** fastställa kvartersnamnet Pilfinken om lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran.

Protokollsutdrag:

Sbn § 128

Dnr 16.1770.446B

### **Beslut enligt miljöbalken att ansöka om utdömande av vite**

Fastighet:

Nöbbele 7:37

Ärende:

Beslut enligt miljöbalken att ansöka om utdömande av vite

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avskrivna ärendet då fastigheten nu anslutits till kommunalt avlopp.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid inventering den 14 mars 2016 av enskilda avlopp utmed Vidöstern uppmärksammat att avloppsanordning på fastigheten Nöbbele 7:37 består av en trekammarbrunn och en infiltration på cirka 15 meter.

Den 23 juni 2016 togs beslut om förbud att från den 30 juni 2018 släppa ut avloppsvatten till den befintliga avloppsanordningen. Delgivningskvitto erhöles från fastighetsägaren den 23 september 2016. Någon ansökan har inte inkommit om tillstånd för avloppsanordning eller att ansluta till kommunalt spillvattennät.

Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträdet den 21 november 2018 § 357 beslutat om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanordning efter den 30 april 2019. Beslutet förenades med ett vite om 30 000 (trettiotusen) kronor för fastighetsägaren. Delgivningskvitto från fastighetsägaren inkom den 5 december 2018. Fastighetsägaren överklagade beslutet den 18 december 2018. Ärendet överlämnades till länsstyrelsen den 20 december 2018. Länsstyrelsen beslutade i ärendet den 10 september 2019. Länsstyrelsen beslutade att ändra det överklagade beslutet endast på så sätt att förbudet ska börja gälla den 1 april 2020, i övrigt avslogs överklagandet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten den 6 april 2020, inspektionsrapport med fotobilagor från besöket har bifogats med tjänsteskrivelsen till nämnden. Vid besöket närvarade fastighetsägaren. För närvarande är två personer folkbokförda på adressen.

forts.

Sbn § 128 forts.

Vid besöket konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att avloppsanordningen fungerar på samma sätt som vid inventeringsbesöket den 14 mars 2016, samt att den fortfarande är i bruk. Detta konstaterades genom att det rann in avloppsvatten i slamavskiljaren när en person i huset spolade avloppsvatten.

Avloppsvattnet från bostadshuset leds till en trekammarbrunn. I första kammaren finns det en tydlig slamkaka, i andra och tredje kammaren är det ytterst lite slam. Vid inloppet till första kammaren finns ett rör och ett litet hål i slamkakan som visar att avloppsvatten leds in i slamavskiljaren och att anläggningen används av de som bor på fastigheten. Detta är ett tydligt tecken på att avloppsvattnet kontinuerligt leds till slamavskiljaren. Om avloppsvatten inte hade gått till slamavskiljaren skulle slamkakan varit hel. Ett t-rör finns på utloppet från slamavskiljaren. Avloppsvattnet leds till en infiltration som är cirka 15 meter långt vilket är för litet för ett hushåll.

Tömning av slam har skett regelbundet de senaste åren. De senaste slamtömningarna var 12 december 2019 och 10 september 2018.

Det finns inga tecken på att ny avloppsanordning finns på fastigheten. Fastigheten har sedan tidigare kommunalt vatten. Fastighetsägaren har ansökt om att ansluta sig till kommunalt spillvatten men har ännu inte betalat anslutningsavgiften för spillvattnet. Kommunen har grävt fram avloppsledning till tomtgräns. Fastighetsägaren får själv gräva avloppsledningen från sin bostad till anslutningspunkten, avståndet är cirka 15 meter.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den avloppsanordning som finns på fastigheten är i bruk och att avloppsanläggning inte är åtgärdad. Därmed finns det förutsättningar att ansöka om vitets utdömande. Några skäl att sätta ned vitet bedöms inte föreligga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 april 2020.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen i Växjö förpliktigar fastighetsägaren, att betala vite på 30 000 (trettiotusen) kronor för att i strid mot förbud, efter den 1 april 2020, släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvättvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Nöbbele 7:37, med adress Fyrudden, Värnamo.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 129

Dnr 18.2220.214

**Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 (anslutning till väg 27, förbifart Bor) i Bor tätort****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

**Ärendebeskrivning**

Detaljplaneförslaget har varit utställt på samråd under tiden mellan 15 november 2019 och 13 december 2019. Handlingar har funnits tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida, på stadsbiblioteket och på bokbussen. Samrådet har också kungjorts i Finnveden.nu samt på kommunens hemsida.

Under samrådet har ett mindre antal yttranden inkommit och sammanställts tillsammans med kommentarer på hur kommunen besvarar och eventuellt beaktar yttranden i fortsatt planprocess. Detta redogörs för i samrådsredogörelsen. Planbeskrivning och plankarta har sedan reviderats utifrån samrådsredogörelsen.

Inga yttranden leder till stora förändringar av planförslaget, men det sker ett par justeringar i plankartan i form av utökat område för Trafikverkets gatumark samt en utökning av kvartersmark för industri då reserverat område för överföningsledning har kunnat minskas efter förprojektering hos tekniska förvaltningen. Utöver ändringar i plankarta har också planbeskrivningen kompletterats med information kring skyddade djurarter (fladdermöss) inom planområdet, risken för förorenad mark, byggnadsfria zoner intill gata med mera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- 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 del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättat i maj 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 130

Dnr 20.0470.214

## Begäran om upprättande av detaljplan för Stora Gavlö 1:3

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Stora Gavlö 1:3 utanför Dannäs, enligt PBL 5 kap.

### Ärendebeskrivning

Begäran om att upprätta ny detaljplan för en del av fastigheten Stora Gavlö 1:3 utanför Dannäs har inkommit. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 14 villatomter i sjönära läge strax utanför Dannäs samhälle.

Planområdet är beläget invid Bolmens nordöstra strand, cirka sju kilometer söder om Dannäs i Värnamo kommun. Idag finns en badplats (som arrenderas av kommunen) samt en naturlig småbåtshamn inom området. Aktuellt område ligger inom strandskyddat område, men är tidigare utpekad i kommunens plan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-planen). Förutsättningar finns därför för att skapa ett tillskott på bostadstomter i ett läge som kan stärka samhällsservice i närliggande Dannäs samhälle.

Planområdet har tidigare varit aktuellt för planläggning med samma syfte. Detaljplanen stoppades då av länsstyrelsen som menade att det saknades särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det i och med utpekandet som LIS-område i kommunens LIS-plan numera finns särskilda skäl för att upprätta ny detaljplan och upphäva strandskyddet på aktuellt område.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Stora Gavlö 1:3 utanför Dannäs, enligt PBL 5 kap.

## Protokollsutdrag:

Sökanden, Länsstyrelsen, Folkhälsomyndigheten, Skatteverket, Polismyndigheten

Sbn § 131

Dnr 19.3229.704

**Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror enligt Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter**

Fastighet:

Vindruvan 4

Sök/tillståndshavare:

Damaskus Livsmedel Värnamo AB, Storgatsbacken 16 B, 331 30 Värnamo

Organisationsnummer:

559200–0458

Ärende:

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå Damaskus Livsmedel Värnamo AB:s 559200–0458 ansökan om tillstånd att på Damaskus, Storgatsbacken 16 B i Värnamo få bedriva försäljning av tobaksvaror.

**Ärendebeskrivning**

Damaskus Livsmedel Värnamo AB 559200–0458 (bolaget) har den 31 oktober 2019 inkommit med ansökan gällande tillstånd för försäljning av tobaksvaror på Damaskus på Storgatsbacken 16 i Värnamo. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Bolaget har inte bedrivit tobaksförsäljning enligt den gamla lagstiftningen.

Ansökan om tobakstillstånd inkom skriftligen till kommunen den 31 oktober 2019. Remiss har sänts till Polismyndigheten och Skatteverket. Kompletteringar har under utredningen begärts in och ansökan ansågs komplett den 10 januari 2020.

Sökanden är Damaskus Livsmedel Värnamo AB 559200–0458

*Ägaren och styrelse*

Ägare: X, med personnummer X äger 100% av aktierna i bolaget.

Ledamot: X, personnummer: X

Suppleant: X, personnummer: X

*Personer med betydande inflytande (PBI)*

X, ägare, personnummer: X

X, ansvarig på plats, personnummer: X

forts.

Sbn § 131 forts.

Enligt tillståndsmyndighetens uppfattning är det X, vilken även är bolagsägarens son, som ansvarar för butiken.

#### *Verksamhet*

Livsmedelsbutik och därmed förenlig verksamhet.

#### *Finansiering*

Kontroll har gjorts i Creditsafe gällande bolagets ekonomi och det finns inget som tyder på ekonomisk misskötsamhet.

Gällande bolagsägarens privata ekonomi finns ingen uppgift gällande inkomst av tjänst under åren 2016, 2017 och 2018.

Damaskus 559200–0458 registrerades hos bolagsverket 26 mars 2019. Bolaget Ishbelia ZH AB bedrev tidigare samma verksamhet på samma adress med samma ägare och styrelsemedlemmar. Uppstarten av det nya bolaget finansierades med medel från tidigare bolag.

#### *Hyresförhållanden*

Hyreskontrakt finns upprättat 13 juni 2019 mellan Hemfosa i Värnamo Fastigheter och Damaskus Livsmedel i Värnamo AB

#### *Egenkontrollprogram*

Bolaget har i samband med ansökan lämnat in ett egenkontrollprogram som uppfyller kraven.

#### *Inhämtande yttranden*

Remisser och begäran om yttranden har i ärendet skickats till Polismyndigheten. Den sökande har skickat handlingar till Skatteverket.

Skatteverket har den 6 november 2019 svarat på den sökandes begäran om uppgifter. I yttrandet framkommer bolagsägaren inte har någon registrerad inkomst av tjänst under åren 2016, 2017 och 2018.

Polismyndigheten har den 10 januari 2020 inkommit med yttrande och har inget att erinra gällande de personer som bedömts som PBI eller det sökande bolaget. Polismyndigheten tillstyrker ansökan. Polisen har den 18 februari 2020 kompletterat yttrandet med ett avrapporterings-PM där det framgår att det vid en tillsyn 2 januari 2020 upprättades en anmälan gällande brott mot tobakslagen. Den 12 mars inkommer polisen med nya uppgifter från en myndighetsgemensam tillsyn den 30 januari 2020 då ytterligare en polisanmälan upprättades om brott och en produkt som är olaglig att sälja i Sverige togs i beslag.

forts.

Sbn § 131 forts.

#### *Kommunicering av utredning*

Utredningen har kommunicerats muntligen via X som agerar tolk i detta ärende. Detta har skett löpande under utredningens gång.

Den 31 januari 2020 skickades en kopia på rapporten upprättad efter myndighetsgemensam tillsyn som genomfördes 30 januari 2020. I skrivelsen framgår det att rapporten kommer ligga med som underlag i utredningen.

I rapporten framgår det att under tiden för handläggningen har två polisanmälningar upprättats mot butiken. En anmälan gäller brott mot tobakslagen och en gäller brott mot läkemedelslagen. Det framgår även att butiken säljer flera olika produkter som är klassiska för cannabisrökning.

Den produkt som togs i beslag av polisen vid tillsynen 30 januari 2020 var Cleareyes redness relief vilket är en produkt som är olaglig att sälja i Sverige.

Utöver rapporten skickades en skriftlig kommunikering ut den 6 april 2020.

#### *Yttrande från sökanden*

Gällande den polisanmälan som finns upprättad om brott mot tobakslagen uppger X, som av tillståndsmyndigheten bedöms som ansvarig för butiken, vid platsbesök att de trodde att de fått sitt tillstånd i och med att de betalat in ansökningsavgiften.

Gällande bolagsägarens privata ekonomi har de genom ett ombud, X redovisningskonsulent vid D&P Accounting AB, inkommit med löneutbetalningsbesked avseende 2019 fram till mars 2020. Vad gäller utbetalningar tidigare än 2019 kan inte ombudet svara för, då det var innan hen blev anlitat att sköta bolagets ekonomi.

Gällande ombildningen av bolaget skriver samma ombud att de "ville särskilja siffror och likviditet etcetera genom att ha två separata konton och bokföring som man spårar enklare."

Efter att den skriftliga kommunikeringen skickades ut den 6 april 2020 kom de sökande till Stadshuset för att träffa handläggaren den 7 april 2020.

Vid mötet deltog X och X. X äger butiken och X vilken har varit behjälplig med översättning under handläggningen.

Från kommunens sida deltog tobakshandläggare Sandra Uddeström samt livsmedelsinspektör Gulvayar Shuman som agerade tolk.

forts.

Sbn § 131 forts.

Följande yttrande antecknades och lästes upp på modersmålet för de sökande:

När det gäller försäljningen av tobak som ledde till en polisanmälan berättar X att de trodde att de fick börja sälja tobak när de betalade räkningen.

Då det kom några erbjudanden så trodde de att de fick sälja lite för att göra reklam. De sålde helt öppet och försökte inte gömma det.

Hon vill inte göra något som är olagligt och hon säger också att om de nu hade vetat att det inte var tillåtet, varför skulle de då sälja det helt öppet i butiken. De hoppas att kommunen tar hänsyn till att de trodde de fick sälja.

När det gäller produkten Clear Eyes redness relief så sa den personen som de köpt produkten av att den säljs överallt och att det inte behövs några tillstånd för den. De visste inte att varan är olaglig att sälja i Sverige. De har själva sett att den säljs i andra butiker.

X hade också med sig papper från polisen som visar att de får hämta ut de varor som tagits i beslag i samband med polisanmälan gällande brott mot tobakslagen.

X berättar också att X inte har något med butiken att göra, han har inget ansvar alls för butiken. Han jobbar inte där längre.

#### *Uttalande från tillståndsmyndigheten gällande yttrande*

Vid platsbesök den 10 december 2019 fick verksamheten information om att de inte får påbörja tobaksförsäljning innan det att tillståndsmyndigheten fattat beslut om att de fått sitt tillstånd beviljat. Den informationen delgavs X på deras modersmål av en kollega till handläggaren när han frågade om de fick sälja tobak nu eftersom de fått fakturan.

X är den person som fram till mötet den 7 april 2020 fört verksamhetens talan mot tillståndsmyndigheten vid platsbesök.

Den 30 januari vid den myndighetsgemensamma tillsynen arbetade X bror i butiken. När myndigheterna ställde frågor om verksamheten ringde han upp X med hänvisning till att "det är han som är ansvarig".

Det är även X mailadress som är angiven som kontaktuppgift i ansökan tillsammans med hans fru X telefonnummer.

Vid mötet den 7 april 2020 var X med sällskapet, men deltog inte i mötet.

forts.

Sbn § 131 forts.

*Utdrag från kreditupplysningstjänst*

Med anledning av ansökan har tillståndsenheten hämtat uppgifter från kreditupplysningstjänst i form av en företagsupplysning, årsredovisningar och personupplysningar på bolagsägaren, (PBI).

Bolaget är registrerat för moms och F-skatt.

*Tillämpliga bestämmelser*

5 kap. lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Enligt 5 kap 2§ tobakslagen ska den som söker tobakstillstånd visa att den med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållande samt omständigheter i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Tillståndsmyndighetens uppfattning är att bolaget och dess företrädare inte uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig lämplighet enligt 5 kap. 2 § med hänvisning till följande punkter:

1. Bolaget har sålt tobak utan tillstånd under handläggningstiden. Polisanmälan upprättad av polismyndigheten vid tillsyn och tobak togs i beslag. Vid tidigare platsbesök har X fått information om att tobaksförsäljning inte får påbörjas innan beslut är fattat och att de fått sin ansökan beviljat.
2. Vid myndighetsgemensam tillsyn den 30 januari 2020 upptäcktes att bolaget sålde en produkt som är olaglig att sälja i Sverige. Polisanmälan upprättades av polismyndigheten och produkten togs i beslag. Enligt den information som framkommer i det PM från polisen som bifogats utredningen uppger personalen i butiken att de sålt varan i fem månader.

Tillståndsmyndigheten gör gällande att omständigheterna som redovisas i punkten 1 och 2 är grund för att avslå ansökan då den sökande inte uppfyller kraven på personlig lämplighet enligt 5 kapitlet tobakslagen. Den sökande har inte visat att de är lämpliga att utöva verksamheten, inte heller kan det säkerställas att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

forts.

Sbn § 131 forts.

Den samlade bedömningen är att bolaget och dennes företrädare inte uppfyller de i tobakslagen angivna krav om lämplighet. Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan ska avslås.

Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. 5 kap.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 8 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå Damaskus Livsmedel Värnamo AB 559200–0458 ansökan om tillstånd att på Damaskus, Storgatsbacken 16 B i Värnamo få bedriva försäljning av tobaksvaror.

### **Upplysningar**

#### **Hur man överklagar:**

Detta beslut kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Ditt överklagande ska vara skriftligt och överlämnas eller skickas till samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun. Överklagandet ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Värnamo kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

331 83 Värnamo

#### **Expedieras till:**

Akten, sökanden, tobakshandläggare, Polismyndigheten, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Folkhälsomyndigheten (endast första sidan) samt Skattekontoret i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 132

Dnr 19.1456.214

**Detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt**att** anta detaljplanen för Bredaryd 41:10 med flera, (Zinkteknik) i Bredaryds tätort, upprättad i april 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 §58.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 22 maj 2019, Sbn § 217 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera, (Zinkteknik) i Bredaryds tätort. Planarbetet påbörjades under 2019 och förslaget har varit ute på samråd under perioden 16 oktober – 17 november 2019 samt granskning under perioden 21 februari – 20 mars 2020.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för befintlig verksamhet, Zinkteknik i Bredaryd AB, att expandera sin verksamhet genom att utöka befintliga industrilokaler på fastigheten Bredaryd 41:11 så att även byggrätten på fastigheten Bredaryd 41:10 tas i anspråk. Detaljplanen föreslår att exploateringsgraden utökas och planbestämmelserna harmonieras så att båda fastigheterna får enhetliga planbestämmelser. En del av den kommunägda fastigheten Bredaryd 41:4 behöver tas i anspråk för bland annat parkering närmast väg 153. Denna del ska föras över till industrifastigheten. Detaljplanen omfattar främst befintlig industrimark.

Under granskningen har en synpunkt inkommit från länsstyrelsen som önskar ett förtydligande om det har funnits annan verksamhet på platsen. Planbeskrivningen har kompletterats så att det framgår att inga andra verksamheter har funnits tidigare på platsen. Utöver detta har planbestämmelserna rörande markens anordnande och störningsskydd justerats för att underlätta digitalisering. Bestämmelserna har inte ändrats i sak.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den utökning av industrimark som detaljplanen medför blir ett värdefullt tillskott till näringslivet i Bredaryd. De störningar som kan uppstå av verksamheten bedöms vara små och de eventuella risker som är förknippade med verksamheten är hanterade i tillräcklig utsträckning. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplanen efter genomförd granskning kan antas.

forts.

Sbn § 132 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för Bredaryd 41:10 med flera, (Zinkteknik) i Bredaryds tätort, upprättad i april 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 §58.

Protokollsutdrag:

Sbn § 133

Dnr 20.0952.235

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av orangeri samt mur/plank**

Fastighet:

Gesällen 12

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av orangeri samt mur/plank

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av ett orangeri samt uppförande av mur och plank.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från år 1967. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Fastigheten är idag cirka 1 490 kvadratmeter och är bebyggd med cirka 171 kvadratmeter byggnadsarea (cirka 11,5 % av fastighetens area). Enligt den gällande Stadsplanen får fastigheten inte bebyggas med mer än 200 kvadratmeter byggnadsarea (cirka 13,5 %). Efter föreslagen byggnation kommer fastigheten att vara bebyggt med cirka 212 kvadratmeter (cirka 14,2 %). Förslaget innebär således en avvikelse från gällande stadsplan i fråga om byggrätt med cirka 12 kvadratmeter.

I den gällande detaljplanen så utgörs fastigheten av cirka 875 kvadratmeter (cirka 59 %) punktprickad mark, detta är mark som inte får bebyggas.

Förslaget innebär att hela den tänkta byggnaden (cirka 41 kvadratmeter) kommer att placeras på mark som inte får bebyggas, detta är en avvikelse från gällande detaljplan.

I övrigt följer förslaget gällande plan vad gäller markanvändning, byggnadshöjd samt utformning.

forts.

Sbn § 133 forts.

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 högsta 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.

Vad gäller avvikelsen om byggrätten på fastigheten där föreslagen byggnation kommer att medföra en övertrassering med cirka 12 kvadratmeter bedömer förvaltningen denna avvikelse som liten samt att förslaget inte motverkar syftet med gällande plan och därför kan detta accepteras.

Avvikelsen gällande placering av cirka 42 kvadratmeter på punktprickad mark får denna anses utgöra en större avvikelse och kan inte bedömas som liten i den mening som åsyftas enligt 9 kap 31 b PBL.

forts.

Sbn § 133 forts.

Då förslaget innebär såväl avvikelse i form av placering på mark som inte får bebyggas men även en övertrassering av byggrätten kan dessa två avvikelser sammanslaget inte bedömas som mindre.

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.

Ägaren till fastigheten Gesällen 1, 3, 4, 5 och 11 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Gesällen 2 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Sökande har själv den 6 mars inkommit med ett mejl där de förklarar varför de behöver avvika från gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avvikelserna som sådan inte anses utgöra en liten avvikelse i vad som menas enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 134

Dnr 20.0144.235D

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum**

Fastighet:

Fjärilen 5

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna till kommande sammanträde.**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på ovanstående fastighet.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från år 1974. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Fastigheten är idag cirka 846 kvadratmeter och är bebyggt med cirka 200 kvadratmeter byggnadsarea (cirka 24% av fastighetens area). Enligt den gällande Stadsplanen får fastigheten inte bebyggas med mer än 190 kvadratmeter byggnadsarea (cirka 22,5 %). Efter föreslagen byggnation kommer fastigheten att vara bebyggt med cirka 239 kvadratmeter (cirka 28%). Förslaget innebär således en avvikelse från gällande stadsplan i fråga om byggrätt med cirka 49 kvadratmeter.

I övrigt följer förslaget gällande detaljplan vad gäller markanvändning, byggnadshöjd samt utformning.

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 § 134 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 Kammarrätten i Göteborgs dom den 16 mars 2007, mål nr 1605–06 angavs att uppförande av ett fritidshus med en byggnadsarea av 103,6 kvadratmeter innebar att största tillåtna byggnadsarea enligt gällande detaljplan överskreds med 23,6 kvadratmeter. Överskridandet kunde inte anses utgöra en mindre avvikelse från gällande detaljplan och berättigade således inte till bygglov.

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.

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.

Ägaren till fastigheten Fjärilen 4 och 6, Flugan 1 samt Nyckelpigan 7 och 8 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Biet 12 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

forts.

Sbn § 134 forts.

Sökande har själv den 6 mars inkommit med en skrivelse där de förklarar varför de behöver avvika från gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avvikelser som sådan inte anses utgöra en liten avvikelse i vad som menas enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 6 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

Protokollsutdrag:

Sbn § 135

Dnr 20.0599.220

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning**

Fastighet:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning

Ärende:

Eskilstorp 1:2

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** överlämna till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 2900 kvadratmeter.

Området utgörs av utpräglad jordbruks- och betesmark och den tänkta byggnationen avses placeras på denna mark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten till en tomtarea om cirka 2 900 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna tomten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Några kulturhistoriska lämningar finns inte utpekade i området.

Området utgör inte heller något riksintresseområde.

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

forts.

Sbn § 135 forts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 135 forts.

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att marken bedöms vara brukningsvärd.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL.

Protokollsutdrag:

Sbn § 136

Dnr 20.0940.228A

### Olovligt uppförd skylt

Fastighet: Högalund 5

Berörd hyresgäst: Ahlberg-Dollarstore AB, Högalund 1C, 331 44 Värnamo

Ärende: Olovligt uppförd skylt

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** sanktionsavgift om 123 867 kronor ska delges den avgiftsskyldige Ahlberg-Dollarstore AB, organisationsnummer 556537–1662.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

För berörd byggnad på fastighet Högalund 5 beviljades bygglov för uppförande av skyltanordningar den 24 februari 2020. Ett startbesked för att påbörja åtgärden har samma datum lämnats med följande villkor:

*- Åtgärden får verkställas tidigast 4 veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidning).*

Kungörelsen, med kungörelse-id: K133058/20, publicerades i post- och inrikes tidning den 28 februari 2020. Detta innebär att åtgärden först får verkställas den 27 mars 2020.

Den 3 mars 2020 passerar samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten i ett annat ärende och noterar att skyltanordningar uppförts, vilket fotograferas.

Den 24 mars 2020 passerade samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten för ytterligare dokumentation och noterar att ännu fler skyltar uppförts, vilket fotograferas.

Då skyltarna uppförts innan den 27 mars 2020 är anordningen uppförd olovligen.

forts.

Sbn § 136 forts.

Genom skrivelse 24 mars 2020 har samhällsbyggnadsförvaltningen per post informerat fastighetsägaren om den överträdelse som skett samt informerat om deras möjlighet att yttra sig. Sökanden informerades även om att samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, för överträdelsen.

Fastighetsägaren har 27 mars 2020 meddelat per telefon att de vidarebefordrat skrivelsen till berörd hyresgäst Ahlberg-Dollarstore AB.

Enligt PBL 10 kap 3§ får 3 en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12§ (11 kap. 51§ PBL)

11 kap. 57 § PBL En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig (11 kap. 58§ PBL).

Enligt PBL 11 kap. 53§ ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiften får i enskilda fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. (11 kap. 53-53a §)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 300 kronor (2020).

forts.

Sbn § 136 forts.

Skyltarna som uppförts är:

3 fasadvepor á 24 kvadratmeter, totalt 72 kvadratmeter.

1 fasadskylt om 14,75 kvadratmeter.

1 fasadskylt om 31,19 kvadratmeter

2 fasadskyltar á 43,77 kvadratmeter, totalt 87,54

Skyltarna har en sammanlagd yta på cirka 205,5 kvadratmeter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att skyltanordningen uppförts medvetet innan bygglov vunnit laga kraft och att full sanktionsavgift därför ska delges den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att sanktionsavgift om 123 867 kronor ska delges den avgiftsskyldige Ahlberg-Dollarstore AB, organisationsnummer 556537–1662.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 137

Dnr 20.0523.231C

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus**

Fastighet:

Björnen 5

Sök:

Per &amp; Kersti AB, Curts Väg 2, 311 72 Falkenberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus om sex bostadslägenheter,**att** avgiften bestäms till 46 959 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Thomas Tilbertson, CTT Byggkonsult AB Kvarngatan 2, 311 32 Falkenberg. 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.

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).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus om sex bostadslägenheter på fastighet Björnen 5.

Bygglov har tidigare beviljats för en liknande åtgärd på platsen 30 maj 2018, se beslut Sbn § 153 med diarienummer 18.1429.231C. I det nya förslaget har man bland annat ändrat utformning och planlösning för byggnaden.

forts.

Sbn § 137 forts.

Fastigheten ligger inom Värnamo centralort och omfattas av stadsplan F003 från 1928. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan.

Ansökan gäller en del av fastighet Björnen 5 som är avsedd för bostadsändamål. Inom området får byggnader uppgå till högst 2 våningar och en byggnadshöjd på högst 8,0 meter. Byggnadshöjden uppgår enligt förslaget till cirka 6,5 meter.

Av fastighetens yta får som mest 50% bebyggas, i detta fall innebär det en maximal byggnadsarea om 876 kvadratmeter. Efter föreslagen åtgärd kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 757 kvadratmeter.

Förslaget är således planenligt.

Byggnaden kommer att placeras cirka 4,430 meter från fastighetsgräns i norr och 4,585 meter från fastighetsgräns i öster.

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om avstånd från byggnad till fastighetsgräns. I dessa fall gäller, enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5, att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Detta innebär att nämnden kan medge undantag från bestämmelsen om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet med mera

Detta innebär att man kommer cirka 7 cm närmre tomtgräns vilket bedöms vara en liten avvikelse.

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

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9 § också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

Inom fastigheten finns det efter förslaget en liten friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Cirka tvåhundra meter från fastigheten ligger även ett större allmänt grönområde och en skatepark som kan anses tillgodose behovet enligt 9 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 137 forts.

Räddningstjänsten har hörts i frågan och har inga invändningar ur framkomlighetssynpunkt.

Värnamo kommuns stadsarkitekt har hörts i frågan och yttrat sig beträffande loftgångar och friyta. Frågan om dagsljusinsläpp är ett tekniskt egenskapskrav vilket hanteras i samband med tekniskt samråd och inför startbesked.

Beträffande avstånd till fastighetsgräns gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att rådande avvikelse är av sådan karaktär att berörda grannar inte behöver höras i frågan. Från tidigare beviljat bygglov skiljer det 7 cm.

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 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (PBL) får 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 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 högsta 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 samband med beslut om bygglov medges undantag från gällande detaljplan enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5 (närmare tomtgräns än 4,5 meter). Detta eftersom byggnaden placeras 4,43 meter från tomtgräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer avvikelserna som en liten avvikelse. Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

forts.

Sbn § 137 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus om sex bostadslägenheter,
- att avgiften bestäms till 46 959 kronor (faktura skickas separat),
- att det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Thomas Tilbertson, CTT Byggkonsult AB Kvarngatan 2, 311 32 Falkenberg. 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

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).

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds att ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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](http://www.poit.se).

Avgift: 46 959 kronor  
(faktura sänds separat)

## Protokollsutdrag:

Sbn § 138

Dnr 20.0746.235K

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av skärmtak**

Fastighet:

Rödspättan 2

Sök:

Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skärmtak

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för skärmtak om cirka 96 kvadratmeter.

Förslaget innebär att ett skärmtak om cirka 96 kvadratmeter med tre omslutande väggar kommer att uppföras på fastighet Rödspättan 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan F166. Området är avsett för så kallat småindustriändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en tredjedel av fastighetens area, det vill säga max 5545 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med cirka 6561 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 6657 kvadratmeter. Den totala ytan överskrider därmed med sammanlagt cirka 1112 kvadratmeter vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

Vid det senaste bygglovets som beviljades för fastigheten 10 april 2019, se beslut Sbn § 112, uppmanade samhällsbyggnadsnämnden sökanden om att begära upprättande av ändring av detaljplanen för fastigheten Rödspättan 2.

Området är avsett för så kallat småindustriändamål, det vill säga icke störande verksamheter. Ett skärmtak bedöms inte stå i strid med den i detaljplanen angivna markanvändningen. Byggnadens areal avviker dock från detaljplanens bestämmelser.

forts.

Sbn § 138 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 högsta 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.

Förvaltningen gör bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse.

Med hänsyn till den aktuella plansituationen och behovet kan frågan eventuellt utredas genom ny eller ändring av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 139

Dnr 20.0819.231B

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt ombyggnad av förråd**

Fastighet:

Vallen 7

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt ombyggnad av förråd

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** överlämna till kommande sammanträde.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus om cirka 99 kvadratmeter samt ombyggnad av förråd om cirka 13 kvadratmeter på fastighet Vallen 7.

Fastigheten ligger inom Värnamo centralort och omfattas av detaljplan F084. Området är avsett för bostadsändamål.

Inom området får högst en fjärdedel, cirka 243 kvadratmeter, av fastighetens area bebyggas. Fastigheten är idag bebyggd med cirka 126 kvadratmeter. Efter åtgärden kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 225 kvadratmeter. Förslaget är således planenligt beträffande byggnadsarea.

Förslaget innebär dock att stora delar av tillbyggnaden, cirka 39 kvadratmeter, kommer att placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Förslaget avviker således från gällande detaljplan.

Fastighetsägare till fastighet Åkällan 6 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till fastighet Broarna 1, Vallen 8, Vallen 14 samt Värnamo 14:2 har getts möjlighet att yttra sig senast den 22 april 2020.

forts.

Sbn § 139 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.

Förvaltningen gör bedömningen att avvikelsen inte kan anses vara en liten avvikelse varför ansökan bör avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 140

Dnr 20.1066.232A

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, skyltanordning, samt anläggande av parkering**

Fastighet:

Porfyren 1

Sök:

Stig &amp; John Claesson Fastigheter i Värnamo AB, Mosskatan 10, 331 52 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, skyltanordning, samt anläggande av parkering

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av industri, skyltanordning, samt anläggande av parkering,**att** avgiften bestäms till 238 127 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Marcus Axelsson, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

Vid frågor kontakta 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).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av industri på ovanstående fastighet.

forts.

Sbn § 140 forts.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 339. Fastigheten är avsedd för bland annat industriändamål. Åtgärden innebär bygglov för nybyggnad av industri om cirka 7 628 kvadratmeter. Byggnaden har en del som är lägre där byggnadshöjden uppgår till cirka 9,7 meter, samt en del som är högre där byggnadshöjden uppgår till cirka 14,5 meter.

Enligt detaljplanen för området får byggnadshöjden uppgå till högst 12 meter. Byggnaden har enligt ansökan en byggnadshöjd på 14,5 meter. Detta innebär en avvikelse från gällande detaljplan med 2,5 meter.

I en skrivelse till samhällsbyggnadsförvaltningen har sökanden förklarat varför man har ett behov av att delar av byggnaden ska ha en höjd som överstiger den tillåtna.

Ägaren till fastigheten Diabasen 3, Diabasen 4, Nöbbele 7:2 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Diabasen 2 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (PBL) får 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 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 högsta 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.

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

forts.

Sbn § 140 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

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

### Upplysningar

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).

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds att ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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](http://www.poit.se).

Avgift: 238 127 kronor  
(faktura sänds separat)

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 141

Dnr 20.1067.232B

**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad och ändrad användning**

Fastighet:

Hammaren 19

Sök:

Azon Hammarhuset AB, Storgatan 64, 331 31 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad och ändrad användning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av tidigare handelshus, ändrad användning till gym och kontor, mur/plank samt skyltanordning,**att** avgiften bestäms till 73 720 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Marcus Axelsson, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo. 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.

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).

*Jäv*

Emily Göhlin (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av handelshus med entré, ändrad planlösning samt ändrad användning på fastighet Hammaren 19.

forts.

Sbn § 141 forts.

Fastigheten ligger inom Värnamo centralort och omfattas av detaljplan F183. Området är avsett för handelsändamål.

Byggnaden kommer enligt ansökan att byggas till med en ny entré och trapphus. Byggnaden kommer även att genomgå en utvändig ändring med fibercementskivor som huvudsaklig fasadbeklädnad. I byggnaden önskar man enligt ansökan ändra planlösningen och användningen. Lokalen kommer att användas för träningsverksamhet med gym och även som kontor för olika verksamheter.

Åtgärden innebär att tillbyggnaden om cirka 20 kvadratmeter placeras helt på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Tillbyggnaden innebär en ny entré till byggnaden som kommer att innehålla en hiss.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst en tredjedel av fastighetens yta, cirka 969 kvadratmeter.

Fastigheten är idag bebyggd med cirka 1 005 kvadratmeter. Efter tillbyggnaden kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 1 025 kvadratmeter. Detta innebär att man övertrasserar byggrätten med cirka 56 kvadratmeter vilket motsvarar ungefär 2 %.

På fastigheten har det tidigare funnits en möbelfabrik där man tillverkade så kallade stilmöbler. Området ligger under länsstyrelsens efterbehandlingsområden för misstänkt förorenad mark.

Fastighetsägarna till Hammaren 13, Hammaren 22, Hammaren 2, har fått tillfälle att yttra sig i ärendet senast den 21 april 2020.

Fastighetsägarna till Triangeln 12, Triangeln 13 samt Värnamo 14:42 har inget att erinra mot förslaget.

Värnamo kommuns miljöavdelning har fått tillfälle att yttra sig i frågan kring förorenad mark.

Enligt detaljplanen är området avsett för handelsändamål. Att bedriva träningsverksamhet, som innebär försäljning av tjänster, bedöms falla in under detta ändamål.

forts.

Sbn § 141 forts.

I byggnaden har det tidigare funnits kontor för den bilförsäljningsverksamhet som bedrivits i lokalen. Att nu inrätta kontorsverksamhet fristående från den handel som kommer att bedrivas i lokalen är planstridigt men bedöms inte motverka detaljplanens syfte.

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (PBL) får 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 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer avvikelserna som en liten avvikelse. Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av tidigare handelshus, ändrad användning till gym och kontor, mur/plank samt skyltanordning

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 § 141 forts.

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Som byggherre ombeds ni ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm.

På fastigheten finns identifierat en verksamhet (före detta Nya Möbelfabriken) som kan ha gett upphov till förorening i marken. Om ni upptäcker en misstänkt förorening i samband med grävarbetet ska ni omedelbart avbryta arbetet och kontakta kommunens miljöavdelning. Om schaktmassor som kan vara förorenade ska transporteras bort från fastigheten kan krav på provtagning och eller särskilt omhändertagande av massorna komma att ställas. Detsamma gäller om massor ska flyttas inom fastigheten på ett sätt som kan sprida eventuella föroreningar.

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).

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](http://www.poit.se)

Avgift: 73 720 kronor  
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 142

Dnr 20.1166.231B

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Fastighet:

Ribban 8

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport/förråd på fastighet Ribban 8.

Fastigheten ligger inom Värnamo centralort och omfattas av detaljplan F164. Området är avsett för bostadsändamål jämte småindustriändamål.

Inom området får högst en fjärdedel av fastighetens yta bebyggas. I detta fall motsvarar det cirka 85,5 kvadratmeter. Fastigheten är idag bebyggd med cirka 104 kvadratmeter.

Åtgärden innebär att fastigheten kommer att vara bebyggd med cirka 142 kvadratmeter. Detta är en avvikelse från gällande detaljplan med cirka 56 kvadratmeter.

En del av byggnaden, cirka 6 kvadratmeter, är placerad på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Detta innebär en avvikelse från detaljplan.

Fastighetsägarna till Ribban 7, Ribban 9, Ättehögen 17, Ättehögen 18 och Ättehögen 19 har godkänt förslaget.

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (PBL) får 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 § 142 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.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 143

Dnr 19.3160.100

## **Medborgarinitiativ - utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ställa sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens utvecklade svar på medborgarinitiativ, Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden, och överlämna det till kommunstyrelsen.

### **Ärendebeskrivning**

Den 27 maj 2019 har ett medborgarinitiativ inkommit till kommunen med ett förslag rörande stadens utveckling väster om Gröndalsleden. Medborgarinitiativet är ett av de som har blivit framröstade av medborgarna att tas upp politiskt i kommunen. Kommunstyrelsen beslutade den 22 oktober 2019, § 342, att remittera medborgarinitiativet till samhällsbyggnadsnämnden som i beslut 20 november 2019, § 400 gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppgift att svara på initiativet och återkomma till nämnden under sammanträdet i december.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i beslut 29 januari 2020, § 52 getts uppdraget av samhällsbyggnadsnämnden att på nytt se över medborgarinitiativet efter att kommunstyrelsen beslutade 14 januari 2020 § 14 att återremitterad ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för ett förtydligande.

Initiativet tar upp Stena Recyclings planer på att utveckla sin verksamhet på sin fastighet som ligger utefter Lundbyvägen och Gröndalsleden.

Stena Recyclings planer på att utveckla sin verksamhet kräver en omprövning av deras nuvarande tillstånd att bedriva sin verksamhet. Prövningen görs inte av kommunen utan av Mark- och miljödomstolen. Kommunen har getts möjlighet att yttra sig under processen men har för övrigt lite att säga till om utfallet. I kommunens yttrande framgår att kommunen ställer sig tveksamma till det förslag på utveckling av verksamheten som omprövningen avser på den aktuella fastigheten, Bumerangen 1. Utvecklingen som ligger till grund för prövningen handlar om att Stena Recycling önskar samla sina verksamheter på en plats i Värnamo. Kommunen ser vissa fördelar med att samla verksamhetens olika delar till fastigheten som har ett mer externt läge.

forts.

Sbn § 143 forts.

Den berörda fastigheten omfattas av två detaljplaner, Detaljplan för Vitarör Norra F\_276 och Detaljplan för Vitarör industriområde, F\_317. Båda detaljplaner medger industriändamål och att verksamhet som bedrivs inom detaljplanen inte får vara störande eller farlig för sin omgivning. Den utveckling som nu prövas i domstolen kommer ske inom den nuvarande fastigheten och prövningen kommer ställas mot gällande detaljplaner.

I kommunens nyligen antagna översiktsplan, Mitt Värnamo 2035, finns kommunens ställningstaganden för bebyggelseutveckling för Värnamo kommun. Den pekar bland annat på att ny bebyggelse i tätorterna i första hand ska ske i förtätningsslagen och i tätortens nuvarande utbredning. Ställningstagandet talar inte för någon större utbredning av staden väster om Gröndalsleden.

Aktuellt för medborgarinitiativet är även ställningstagandet att peka ut tätortsnära natur. I översiktsplanen har, väster om Gröndalsleden, Alandsryd med Borgenområdet pekats ut men även ett mindre område söder om Ekenhaga. Ställningstagandet för dessa områden innebär att kommunen avser att verka för att utveckla och tillgängliggöra områdena samt att dessa ska skyddas från åtgärder som kan påverkas områdets värde för rekreation negativ.

Kommunens fördjupade översiktsplan för Värnamo stad är från 2006 och har i delar bedömts var inaktuell varvid arbetet med att ta fram en ny fördjupning har inletts. I gällande fördjupning finns ett utvecklingsområde, Delområde 13 Västra Gröndal utpekad. Det utpekade området ligger norr om Stenas fastighet och väster om Gröndalsleden. Planen beskriver den möjliga utvecklingen för området som att för de delar som inte bör avsättas för fornlämningar kan eventuellt exploateras och att den exploatering som eventuellt kan komma ifråga avser bostäder. Kommunen bedömer att det inte föreligger något behov av att det nu rådande ställningstagandet för området behöver omprövas såtillvida att området framgent skulle planeras för störande verksamheter.

Kommunen vill uppmärksamma på att en ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad är under framtagande. Under hösten 2020 kommer planförslaget att samrådas med bland annat stadens medborgare. Det föreligger goda möjligheter att inverka i förslaget och kommunen uppmuntrar allmänheten att inkomma med synpunkter.

forts.

Sbn § 143 forts.

Angående Stenas planer på att utveckla sin verksamhet på fastigheten, Bumerangen 1 har kommunen i sitt yttrande kring det tillstånd som erfordras ställt sig negativa. Kommunen är tveksamma till om den utveckling man föreslår på fastigheten är förenlig med rådande detaljplaner för området. Angående medborgarinitiativets förslag om att Värnamo kommun tillsammans med Stena Recycling ska ta fram en alternativ plan för deras framtida expansion så har kommunen inga möjligheter att utan verksamhetens önskan göra så. Så länge utvecklingen som sker på fastigheten är förenlig med detaljplanen kan eller vill inte kommunen göra något.

Sammanfattningsvis ser kommunen inte att en utveckling som följer detaljplanens bestämmelser skulle inverka negativt på möjligheten att utveckla Gröndalsområdet enligt medborgarinitiativet samtidigt ifrågasätter kommunen om den ansökte verksamhetens är förenlig med gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens utvecklade svar på medborgarinitiativ, Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden, och överlämna det till kommunstyrelsen.

Sbn § 144

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

### Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut § 2  
Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 7–8  
Miljöchefens delegationsbeslut § 4  
Stadsarkitektens delegationsbeslut § 4–5  
Geodatadelegationsbeslut, adressättning §§ 19/21, 20/1–20/8

Livsmedel §§ 23–24  
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten §§ 1–2  
Avlopp §§ 22–27  
Värmepumpanläggningar §§ 13–16  
Miljöärende §§ 42–50  
Hälsoskydd §§ 13–30  
Alkohol §§ 1–2  
Tobak § 9

Bygglov §§ 68–94  
Strandskyddsdispens §§ 4–5  
Föreläggande om inlämnande av kompletterande handlingar §§ 24–31

Startbesked §§ 71–105  
Tekniskt samråd §§ 15–22  
Slutsamråd §§ 15–24  
Slutbesked §§ 69–135

Förbud mot användning av byggnadsverk §§ 3–4

Bostadsanpassning §§ 19–29, 005b/2019  
Parkeringstillstånd för rörelsehindrade §§ 17–24

Sbn § 145

### **Meddelanden**

*Ks*

Ks § 135 – Extra generellt statsbidrag 2020

Ks § 143 – Begränsning i uttag ur nämndernas resultatfonder 2020

Ks § 117 – Ansökan om investeringsbidrag avseende parkering och trafik-säkerhetshöjande åtgärder vid Racketcenter och IFK Värnamos anläggning, Ljusseveka

*Kommunrevisionen*

Grundläggande granskning 2019

*Lantmäterimyndigheten*

Fastighetsreglering av Herrestad 1:225 och 1:243

Protokollsutdrag:

Sbn § 146

### **Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

1. Ibrahim Candemir (KD) informerar om att presidiet, ordförande och förste vice ordförande, tillsammans med förvaltningschefen den 15 april har deltagit vid Budgetdialogen.
2. Ibrahim Candemir (KD) frågar om inte det vore lämpligt att nämnden på ett kommande sammanträde bjuder in kommunens miljöstrateg för information och diskussion kring miljöplanen "Plan för Värnamo kommuns miljöarbete". Förvaltningschefen kontaktar miljöstrategen i frågan.
3. Bo Svedberg (S) frågar hur förvaltningen arbetar med de punkter som revisionen i sin grundläggande granskning pekat på. Förvaltningschefen svarar att man har en ständigt pågående diskussion kring målen för förvaltningen, samt kvaliteten på verksamheten. Vidare utför avdelningarna egna kontroller av sin verksamhet.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 147

Dnr 20.0203.221A

### Digital skylt, Rudan 4

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge förvaltningens trafikingenjör i uppdrag att utreda den digitala skyltens påverkan på trafiken vid fastigheten Rudan 4, samt därefter återkomma till nämnden.

#### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att förvaltningen har haft möte med ägaren till den digitala skylten på fastigheten Rudan 4. Ägaren av skylten har tagit hänsyn till de rekommenderade riktlinjer gällande till exempel skymningsrelä med mera som finns för denna typ av skylt. Ägaren av skylten menar att installationen av skylten inte ska betraktas som fasadändring. Vidare menar man att uppsättandet av skylten inte är att anses som ett bygglovsärende och att man därför inte kommer att söka bygglov.

Nämnden menar att placeringen av den aktuella skylten är olämplig med tanke på att gatan är i direkt anslutning till fastigheten och att det vid platsen rör sig både gående, cyklister och bilister. Vidare menar man att det finns behov av att titta på ärendet ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 mars 2020 § 111.

Protokollsutdrag:

Sbn § 148

Dnr 19.0021.212

## Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen kring delredovisning 3.

### Ärendebeskrivning

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad från 2006, har i delar beslutats vara inaktuell. I beslut 23 januari 2019, § 6 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Under sammanträdet 25 mars 2020 hölls delredovisning 2 för planförslaget. Nämnden informerades om de utredningar som ligger till grund för fördjupningen, varav Trafikutredning och Jordbruksmarksutredning redogjordes för i mer detalj. Vidare gjordes en övergripande redogörelse för fördjupningens utvecklingsteman och utvecklingsområden.

Två av fördjupningens utvecklingsteman redogörs för i detalj. Dessa är Trafik & omställning samt Natur, rekreation & miljö. Varje utvecklings-tema bryts ner till relevanta underrubriker, och konkretiseras med tematiska kartor. Till varje tema presenteras även befintliga och nya ställningstaganden kring stadens utveckling.

Vidare ges information om ett antal utvecklingsområden, bland annat Stadskärnan, Rörstorp och Silkesvägen. Stadens utvecklingsområden presenteras i fördjupningen med en avgränsad karta för respektive område. För varje område ges information om nuläge utifrån ett antal punkter: bebyggelse/exploateringsgrad, grönstruktur, kulturmiljö, risker, infrastruktur samt övriga allmänna intressen. Vidare presenteras för respektive område förslag på utveckling, bevarande samt problemställningar att särskilt beakta.

Vidare presenteras två lokaliseringsutredningar som fungerar som underlag för fördjupningen. Nämnden ges information om arbetet med lokalisering av grundskola samt lokalisering av eventuellt parkeringshus.

Informationsdelen kommer kompletteras med en övning där nämnden ges tillfälle att diskutera avgörande lokaliseringar.

forts.

Sbn § 148 forts.

Under sammanträdet i maj månad kommer planförslaget gå upp som beredningsärende. Här kommer planförslaget att presenteras i sin helhet. Under det nästkommande sammanträdet kommer förvaltningen be nämnden om ett beslut att gå ut på samråd.

Under delredovisning 3 av planförslaget för fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad ges detaljerad information om några av förslaget utvecklingsteman och utvecklingsområden. Vidare ges information om två lokaliseringsutredningar. Under kommande sammanträden sker berednings- respektive beslutsärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen kring delredovisning 3.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 149

Dnr 19.0493.200

**Klimatanpassningsarbete i Värnamo kommun****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att godkänna informationen.**

**Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade 19 juni 2019, Kf § 122, att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att samordna klimatanpassningen för Värnamo kommun, samt att för uppdraget utöka samhällsbyggnadsnämndens budgetram för 2020 med 150 000 kronor.

Jordens klimat är i ständig förändring, och förändringen kommer att fortsätta. Människan har sedan den industriella revolutionen påskyndat detta genom utsläpp av växthusgaser, avverkning av skogsområden och förändringar i landskap. Vi påverkas nu av ett klimat i snabb förändring och samhället måste ta hänsyn till såväl dagens som framtidens klimat.

Vad innebär ett förändrat klimat för Värnamo kommun?

Väderhändelser vi idag är vana vid inom Värnamo kommun så som värmeböljor, nederbördsperioder och torrperioder kommer att öka i både frekvens, långvarighet och styrka. Värmeböljor leder till ökad ohälsa och dödsfall.

Genom torrare klimat ökar risken för att dricksvattenförsörjningen kan påverkas. Ökad frekvens av nederbörd skapar nya utmaningar för hantering av stora vattenflöden inom kommunen.

Visionen med klimatanpassning för Värnamo kommun är att skapa ett tryggt och fungerande samhälle med dagens klimatförutsättningar men även säkerställa framtida generationers möjlighet till ett fungerande samhälle i ett förändrande klimat.

Att klimatanpassning finns integrerat i kommunens verksamhetsområden och att det finns en klimatanpassningsplan för Värnamo kommun till våren 2021.

Klimatanpassning är åtgärder som syftar till att skydda miljön och människors liv, hälsa och egendom genom att anpassa samhället till de konsekvenser ett förändrat klimat kan medföra för mark, vatten och bebyggelse.

forts.

Sbn § 149 forts.

Klimatanpassningsfrågan bör angripas systematiskt och förebyggande. Alla kommunens verksamhetsområden behöver involveras och förstå att de har en viktig roll i klimatanpassningsarbetet. Tillsammans kan kommunen arbeta med klimatförändringen och hantera den långsiktigt och hållbart. Det är därför viktigt att inom kommunen identifiera sårbara grupper, samhällsfunktioner och infrastruktur som påverkas av dessa väderfenomen och anpassa olika kommunala verksamheter för framtida förutsättningar, inte endast de nuvarande.

Exempel på dessa kan vara:

- En genomtänkt plan för dagvattenhantering förebygger översvämningar.
- Upprätthålla god beredskap för framtida väderhändelser, vilket kan minska risk dödsfall.
- Implementering av klimatanpassning i översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner.

Redan idag kan extrema väderhändelser påverka verksamheter och funktioner i kommunen negativt. Genom ett gemensamt förebyggande arbete med klimatanpassning kan kommunen minska negativa konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra.

Ett förebyggande arbetet med långsiktigt tänkande och tidiga investeringar, är oftast billigare än att ta kostnaderna för de negativa klimateffekterna i efterhand. Klimatförändringarna medför nya risker, sårbarheter och kanske möjligheter. Dessa är viktiga att identifiera och kartlägga då samhället måste planeras efter nuvarande och framtida klimat.

Den globala klimatinsatsen är framförallt att minska på utsläppen av växthusgaser, detta är även ett betydelsefullt arbete lokalt. Det är viktigt att både arbeta med att minska utsläpp och med anpassningen av samhället till ett förändrat klimat. Värnamo kommun måste därför arbeta med att hitta var i samhället de största riskerna med ett förändrande klimat finns och vilka anpassningsbehov som krävs för att minska negativa effekter.

forts.

Sbn § 149 forts.

Det finns ett antal lagar, förordningar och EU-direktiv som kräver att kommunen arbetar med klimatanpassning

- plan- och bygglagen (2010:900)
- miljöbalken (1998:808)
- lag (2003:778) om skydd mot olyckor
- lag om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (2006:544)
- översvämningsförordningen (2009:956)
- marina direktivet (2008/56/EG)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 april 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 februari 2020 § 77.

Protokollsutdrag:

Sbn § 150

### **Information om pandemiplan för räddningstjänsten (Convid-19)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om den pandemiplan som tagits fram för räddningstjänsten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 151

## Information om geodataavdelningens verksamhet

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om verksamheten vid förvaltningens geodataavdelning. Kommunen antog för något år sedan en GIS-strategi, GIS betyder Geografiskt InformationsSystem. Användningen av GIS i Värnamo kommun ger förutsättningar för ökad tillväxt, tydlig kommunikation och beslut av hög kvalitet.

Målsättning för GIS-verksamheten i kommunen är:

- Tillgängliga geodata
- Hög kvalitet på kommunens geodata
- Spridning av GIS-användning
- Kompetensutveckling

Fler och fler av kommunens förvaltningar har upptäckt möjligheten och nyttan med GIS. Geodataavdelningen har kunnat hjälpa förvaltningarna med utveckling och planering av verksamhet. I dag finns det till exempel kartor över hållplatser för skolskjuts, kartor över skolor, kartor över lediga tomter och pågående planerings- och byggprojekt i kommunen, med mera, med mera.

Geodataavdelningen har införskaffat en drönare som gör att man kan göra egna flygningar i kommunen för framtagande av underlag för primärkarta. Man har tidigare i år haft mycket god hjälp av drönaren för att få en överblick av översvämningarna i kommunen. Drönaren kommer också kunna vara behjälplig vid skogsbränder eftersom den är utrustad med värmekamera.

Protokollsutdrag:

Sbn § 152

## Information om inventering av kulturmiljö

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om Jönköpings Läns museums kulturhistoriska inventering av Värnamo centrum och Värnamo stad. I inventeringen har man inte enbart tittat på enskilda byggnader utan också på utformning av vissa områden i staden.

I arbetet har man använt sig av ett digitalt inventeringssystem. Vid inventeringens utförande har man använt sig av både arkiv och litteratur men också varit ute i fält och därefter har resultatet bearbetats.

Syftet med inventeringen är bland annat att klassificera byggnader. Byggnaderna klassas efter fem olika klasser vilka har tagits fram av länsstyrelsen, klasserna är:

- Byggnadsminnen
- Särskilt värdefull bebyggelse
- Höga allmänna värden
- Allmänna värden
- Lågt kulturhistoriskt värde

Just nu håller man på med slutsammanställning, kartsammanställning, granskning och korrekturläsning.

Då arbetet är klart kommer det att vara ett mycket bra underlag både för handläggning av bygglov och detaljplaner.

I projektet jobbar Läns museet på uppdrag och när Värnamo är klart är projektet avslutat, någon plan att fortsätta med övriga delar av kommunen finns inte i dagsläget.

Pengar till projektet har man fått centralt ifrån och länsstyrelsen har varit medfinansier.

Protokollsutdrag:

Sbn § 153

## Information om enskilda avlopp

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förvaltningens och miljöavdelningens arbete med enskilda avlopp i kommunen. Vid anläggande av enskilt avlopp måste man söka tillstånd.

Vid tillståndsgivning för anläggande av enskilt avlopp ska hänsyn tas till följande föreskrifter:

- Förordningen om Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
- Föreskrift om små avloppsanordningar för hushållspillvatten
- Vägledning från Hav
- Kommunala föreskrifter.

Miljöavdelningen genomför en inventering av äldre avlopp för att hitta de dåliga avloppen. Vid inventeringen görs en bedömning av statusen på det aktuella avloppet. Miljöavdelningens mål är att cirka 200 avlopp ska inventeras per år. De avlopp som är yngre än tio år inventeras inte. Cirka 60% av de inventerade avloppen är dåliga.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 154

Dnr 20.1380.042

## **Begäran om att lyfta pengar ur resultatfonden för inköp av dokument- och ärendehanteringssystem**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** begära hos kommunstyrelsen att få använda ytterligare 1 200 000 kronor ur nämndens resultatfond för byte av ärendehanteringssystem.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen använder idag Miljö- och Byggreda som ärendehanteringssystem. I systemet registreras alla ärenden och handlingar som kommer in till, går ut från och de anteckningarna med mera som upprättas på förvaltningen. Den största skillnaden mellan det kommunövergripande systemet och nämndens ärendesystem är att nämndens system innehåller de tillsynsobjekt/verksamheter som nämnden har tillsyn över. Till dessa objekt/verksamheter kopplas alla händelser, till exempel den tillsyn som sker på objektet/verksamheten.

I slutet av 2018 fick förvaltningen meddelande från EDP-konsult som är leverantören av systemet att de inte kommer att uppdatera systemet efter 2019 och att man därför inte garanterar att vissa funktioner kommer att fungera efter 2020. EDP-konsult har en nyare version av ärendehanteringssystemet som kallas EDP-vision vilket man hänvisar till. Samhällsbyggnadsnämnden har därför påbörjat inköp av ett nytt system.

Ett byte av system ger nya möjligheter och är en viktig del i att kunna jobba mer digitalt och att kunna ge en bättre service till medborgarna.

Förvaltningen uppskattade att kostnaden för ett nytt system skulle bli cirka 650 000 kronor. Vid genomgång med en tänkt leverantör visar det sig att kostnaden kommer att bli betydligt högre. Dels för att det tillkommer kostnader för överflyttning av både miljöärenden och byggärenden till det nya systemet, kostnader för koppling mot kommunens övriga system såsom ekonomi, kartfunktion och fastighetsregister. I kostnaden ligger även en möjlighet att exportera avslutade ärenden till ett externt e-arkiv vilket bedöms kunna ge en betydande besparing i både tid och pengar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 april 2020.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** begära hos kommunstyrelsen att få använda ytterligare 1 200 000 kronor ur nämndens resultatfond för byte av ärendehanteringssystem.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 155

Dnr 20.1381.042

### **Begäran om att lyfta pengar ur resultatfonden för räddningstjänstens GRIB-utbildning**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** hos kommunstyrelsen begära att få lyfta 250 000 kronor ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2020 till driften för att användas till räddningstjänstens GRIB-utbildningar under 2020.

#### **Ärendebeskrivning**

För att bli anställd som deltidsbrandman/räddningstjänstpersonal i beredskap krävs utbildning för räddningstjänstpersonal i beredskap (GRIB).

Utbildningen omfattar totalt sju veckor och består av:

Kurs 1 - Kommunal räddningstjänst, tre veckor

Kurs 2 - Räddningsinsatsen, tre veckor

Kurs 3 - LARD, en vecka

Kurskostnaden per anställd är cirka 60 000 kronor.

Under 2020 kommer elva deltidsbrandmän slutföra sin GRIB-utbildning mot normalt sex deltidsbrandmän per år. Detta beror på ett nytt utbildningssystem och övergångsregler som trädde i kraft årsskiftet 2018/2019.

Kostnaderna för GRIB-utbildningar blir 250 000 kronor högre än budgeterat. Medel för detta föreslås täckas av uttag ur samhällsbyggnadsförvaltningens resultatfond.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 april 2020.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** lyfta 250 000 kronor ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2020 till driften för att användas till räddningstjänstens GRIB-utbildningar under 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 156

### **Information om prognos för mars**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschefen informerar nämnden om prognosen. Prognosen visar på ett minus på 300 000 kronor, detta beror till en stor del på minskade intäkter. Alla utbildningar som anordnas av räddningstjänsten har man blivit tvungna att ställa in på grund av rådande pandemi. Detta innebär naturligtvis en minskning av intäkter. Antal bygglov har däremot inte minskat utan tvärtom ökat jämfört med 2019.

Protokollsutdrag:

Sbn § 157

Dnr 19.3736.211

### **Upprättande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har i sitt beslut från 14 april 2020, § 151, beslutat att meddela samhällsbyggnadsnämnden att barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiva till förslaget att utbyggnad av Nylunds förskola tas med i detaljplanearbetet för Aftonfalken 1.