

Styrelse/Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden	
Dag, tid:	Onsdag 2020-10-28, kl. 08.00	
Plats:	Sammanträdesrum KF-salen	
Ledamöter/ersättare:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	Maria Harrysson (C) Stefan Källberg (C) Tomas Elmgren (M) Per-Olof Sandwall (L) Anders Björhag (KD) Majo Besic (S) David Kolström (V) Peter Thorén (MP) Lars Holmström (SD)

Beslutsärenden:	§
Extra ärenden	286
1. Val av justerare	287
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	288
3. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri, Stenfalken 1, Emilshus Stenfalkstorpet AB, Box 177, 574 22 Vetlanda. Dnr BYGG2020.2871. Tid. beh. 2020-09-30 § 269.	289
4. Ansökan om bygglov för enbostadshus med uterum, Backsötan 1. Dnr BYGG2020.2941. Tid. beh. 2020-09-30 § 270.	290
5. Nybyggnad av industrihotell, Kalkstenen 5, RPZ Fastigheter AB, Malmstengsgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr BYGG2020.2994. Tid. beh. 2020-09-30 § 271.	291
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäststuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och marklov, Hindsekind 1:77. Dnr BYGG2020.2765. Tid. beh. 2020-09-30 § 272.	292
7. Föreläggande om efterbehandlingsplan, Bossaryd 1:4. Dnr MIL2018.3499. Tid. beh. 2020-09-30 § 260.	293
8. Detaljplan för Plantskolan 1 med flera. Dnr PLAN.2018.1041. Tid. beh. 2020-09-30 § 264.	294

Beredningsärenden:

9. Medborgarinitiativ – Genomfart förbjuden. Dnr ALL.2020.3080.	295
10. Planbesked för Spjutet 1 och Höken 19. Dnr PLAN2020.2708.	296

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport, Krycklefors 2, Värnamo kommun, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG2020.2872. | 297 |
| 12. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning, Bolmörten 11. Dnr BYGG2020.2971. | 298 |
| 13. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, del av Helmershus 5:1. Dnr BYGG2020.2484. | 299 |
| 14. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning, del av Helmershus 5:1. Dnr BYGG2020.2517. | 300 |
| 15. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, del av Helmershus 5:1. Dnr BYGG2020.2544. | 301 |
| 16. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, del av Vällersten 1:48. BYGG2020.2849. | 302 |
| 17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum, Fänkålen 3. Dnr BYGG2020.2847. | 303 |
| 18. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Tännö 1:48, Vallsjö AB, Emigrantgatan 18, 574 32 Vetlanda. Dnr BYGG2020.2569. | 304 |
| 19. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering, Sadelmakaren 1, Nivika Sadelmakaren 1 AB, Ringvägen 38, 331 82 Värnamo. Dnr BYGG2020.0518. | 305 |
| 20. Namn på kvarter på Värnamo 14:2, Karlsdal. Dnr KARTGIS2020.3330. | 306 |
| 21. Upphävande av gatunamn inom detaljplan Sävrarp 1:149 med flera. Dnr KARTGIS2020.3331. | 307 |
| 22. Namn på område. Dnr KARTGIS 2020.3429. | 308 |
| 23. Detaljplan för del av Havren 2 med flera. Dnr PLAN2018.1042. | 309 |
| Ärenden direkt till nämnd: | |
| 24. Redovisning av delegationsbeslut. | 310 |
| 25. Meddelanden | 311 |

26. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	312
27. Information från förvaltningen.	313
28. Uppdrag från kommunstyrelsen kring etablering av ny idrottshall, grundskola, samt förskola inom nordvästra delen av Värnamo stad. Dnr PLAN2020.2763.	314
29. Information om pågående planer, projekt och bygglov.	315
30. Information om revideringen av LSO, Lagen om skydd mot olyckor.	316
31. Information om inkommen ansökan om stadigvarande serveringstillstånd, Vindruvan 4, Bowlhouse Eventcenter i Värnamo, Storgatsbacken 16, 331 37 Värnamo. Dnr SERV2020.2681.	317
32. Digitalisering av detaljplaner, delrapport 2. Dnr PLAN2019.2632.	318
Extra ärenden	
Information om verksamheten vid fastigheten Bor 3:127.	319

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid: Kommunfullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo,
2020-10-28, kl. 08.00 – 11.55, 13.00-16.05

Beslutande: Stefan Widerberg (C), ej § 291, jäv
Göran Pettersson (C), ej § 304
Dieter Wagner (M)
Emily Göhlin (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Bo Svedberg (S)
Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S)
Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP)
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)

Övriga närvarande: Administratör Anna Sofia Eek
Förvaltningschef Conny Eskilson
Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 299–305, 315
Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 289–292, 297–298
Planeringsarkitekt Sofie Finnander §§ 309, 318
Planeringsarkitekt Henrik Storm §§ 294, 296
Trafikhandläggare Madelene Tradefelt § 295
Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 293
Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 314–315
Miljöchef Lasse Arnesson § 319
Stf räddningschef Pär Liljekvist § 316
Operativ chef Niclas Christensen § 316
Räddningschef Anders Björk § 316

Utses att justera: Bo Svedberg (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-11-03

Sekreterare: **Paragrafer:** §§ 286–319

Anna Sofia Eek

Ordförande:

Stefan Widerberg, ej § 291

Ibrahim Candemir § 291

Justerare:

Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2020-10-28

Paragrafer: §§ 286–319

**Datum för anslags
uppsättande:** 2020-11-04

**Datum för anslags
nedtagande:** 2020-11-25

**Förvaringsplats för
protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Anna Sofia Eek

Protokollsutdrag:

Sbn § 286

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Information om verksamheten på fastigheten, Bor 3:127.

Protokollsutdrag

Sbn § 287

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 288

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Stefan Widerberg (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut vid följande ärende:

§ 291

Nybyggnad av industrihotell, Kalkstenen 5, RPZ Fastigheter AB, Malms-
tensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr BYGG2020.2994.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 289

Dnr BYGG2020.2871

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri

Fastighet:

Stenfalken 1

Sök:

Emilshus Stenfalkstorpet AB, Box 177, 574 22 Vetlanda

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av industri med entré,**att** uppmana sökanden att ansöka om ändring av detaljplanen med tanke på eventuella framtida byggnationer på fastigheten,**att** avgiften bestäms till 4 745 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tomas Andersson, Garvaren Plan 7, Stationsgatan 2, 34160 Ljungby. 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).

Reservation

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S), Peter Thorén (MP) och Sven-Evert Bråkenhielm (SD) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 289 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av industri med entré. Tillbyggnaden är cirka 22 kvadratmeter och kommer att ske vid byggnadens befintliga entré. Syfte med tillbyggnaden är att markera byggnadens entré tydligare för exempelvis besökare.

Området omfattas av detaljplan F 210. Området är avsett för industriändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en tredjedel av fastighetsytan, det vill säga totalt 10 858 kvadratmeter. Fastigheten är idag bebyggd med cirka 11 952 kvadratmeter och kommer efter önskad åtgärd vara bebyggd med cirka 11 974 kvadratmeter. Detta innebär en avvikelse från gällande detaljplan med cirka 1 118 kvadratmeter.

Enligt gällande detaljplan får byggnadens höjd uppgå till högst 7 meter. Enligt ansökan uppgår byggnadshöjden för tillbyggnaden till cirka 12 meter. Detta innebär en avvikelse från gällande detaljplan med cirka 5 meter i byggnadshöjd. Sedan tidigare har byggnader på fastigheten uppgått till höjder upp till och med 14,7 meter.

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. Fastighetsägarna till Värnamo 14:62 och Lärkfalken 2 har godkänt förslaget. Fastighetsägarna till Lärkfalken 1, Lärkfalken 3 och Pilgrimsfalken 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden inte är en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL varför bygglov ej bör medges

forts.

Sbn § 289 forts,

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 269.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 290

Dnr BYGG2020.2941

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Backsötan 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att eftersom trafiksituationen i anslutning till fastigheten har ändrats bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,

att avgiften bestäms till 6 546 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Semir Kozic, Faktorigatan 16D, 561 43, Huskvarna. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt

att tekniskt samråd krävs inte.

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.

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 tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 31,5 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 290 forts.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 113. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst 200 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med 224 kvadratmeter, efter tänkt byggnation kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 255,5 kvadratmeter.

Uterummet kommer att placeras helt på prickad mark. Detta är mark som inte får bebyggas. Idag är cirka 100 kvadratmeter av huvudbyggnaden placerad på prickad mark. Sammantaget kommer cirka 131,5 kvadratmeter vara placerad på prickad mark efter önskad åtgärd.

Förslaget innebär således flera avvikelser från gällande detaljplan.

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. Fastighetsägarna till Backsötan 2, Rörstorp 6:3, Skogsstjärnan 9 och Smörblomman 6 har inga erinringar mot förslaget.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelserna inte kan bedömas som en liten avvikelse. Bygglov bör därmed inte medges för den önskade åtgärden

forts.

Sbn § 290 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 270.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 291

Dnr BYGG2020.2994

Nybyggnad av industrihotell

Fastighet:

Kalkstenen 5

Sök:

RPZ Fastigheter AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende:

Nybyggnad av industrihotell

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industrihotell,**att** avgiften bestäms till 62 504 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Adrian Hilding, Storgatan 9A, 335 30, Gnosjö. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b och 31 c §§ 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

Stefan Widerberg (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller i beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om nybyggnad av industrihotell om cirka 1 188 kvadratmeter. Del av byggnaden kommer att användas till en djurklinik, resterande delar av byggnaden är disponibla för planenlig användning.

forts.

Sbn § 291 forts.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F339). Området är avsett för industri, partihandel, kontor, hotell, konferens, bilservice, bilförsäljning, vägrestaurang, motell, lager och partihandel. Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är enligt detaljplan 12 meter. Byggnaden ska placeras minst 12 meter från tomtgräns. Byggrätten är 50 % av fastighetsarean. Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen.

Föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen beträffande angiven markanvändning. I övrigt överensstämmer förslaget med gällande detaljplan (F339).

Det kommunala dagvattensystemet är dimensionerat för en avrinning från tomtmark motsvarande en hårdgjord yta av max 50% av tomtytan (avrinningskoefficient $k=0,5$). Vid större andel hårdgjord yta ska dagvattenet fördröjas inom tomtmark så att motsvarande maximal avrinning begränsas.

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.

Fastighetsägarna till Graniten 3 och Nöbbele 7:2 har godkänt förslaget. Fastighetsägarna till Graniten 5 och Kalkstenen 2 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

forts.

Sbn § 291 forts.

Bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Bestämmelsen innebär att verksamheter som inte är störande i områden kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö.

Det är således fråga om att en avvikelse ska kunna ges i förhållande till den användning som kommunen har bestämt i detaljplanen enligt 4 kap. 5 §, det vill säga, i förhållande till planens så kallade användningsbestämmelser. Detaljplanen (F339) medger varierande användning av kvartersmark. Ett industrihotell delvis inrett med veterinärklinik bedöms inte vara dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Det finns möjlighet för besökarna att parkera inom fastigheten. En veterinärklinik bedöms inte vara farlig eller störande för omgivningen. Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31b och 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av industrihotell,
- att avgiften bestäms till 62 504 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Adrian Hilding, Storgatan 9A, 335 30, Gnosjö. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

forts.

Sbn § 291 forts.

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 bygglovets i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen)

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 271.

Upplysningar

Inför inredande av disponibla lokaler ska en ansökan inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen beträffande ändrad planlösning.

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 292

Dnr BYGG2020.2765

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäststuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och marklov

Fastighet:

Hindsekind 1:77

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäststuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för rivning av befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader inom fastigheten, samt bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med tillhörande gästhus och garage samt installation av eldstad och rökkanal,

att avgiften bestäms till 26 866 kronor (faktura skickas separat),

att 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 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 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).

forts.

Sbn § 292 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för rivning av befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader samt bygglov för nybyggnad av fritidshus om cirka 138 kvadratmeter med tillhörande gästhus om cirka 74 kvadratmeter och garage om cirka 59 kvadratmeter.

Aktuell plats ligger vid sjön Hindsens östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Hindsen är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land och hela fastigheten ligger inom det strandskyddade området, en strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden den 31 mars 2020.

Sjön Hindsen ingår i riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken på grund av sjöns höga naturvärden. Sjön är också klassad som ett Natura 2000-område. På fastigheten finns även ett skyddsvärt träd av björksläkte.

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

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:25, Hindsekind 1:61, Hindsekind 1:130 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:98 har yttrat sig mot förslaget.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnationen inte kommer att medföra några negativa effekter på miljön eller grannarnas boendesituation. Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

De yttranden som inkommit från grannfastigheten medför ingen annan bedömning.

Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

forts.

Sbn § 292 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja rivningslov för rivning av befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader inom fastigheten samt bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med tillhörande gästhus och garage samt installation av eldstad och röckanal,
- att avgiften bestäms till 26 866 kronor (faktura skickas separat),
- att 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 31 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 272.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare
Länsstyrelsen

Sbn § 293

Dnr MIL2018.3499

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att lämna in plan för efterbehandling av täktområde

Fastighet:

Bossaryd 1:4

Ärende:

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att lämna in plan för efterbehandling av täktområde

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger vid vite XX (personnummer X) om följande åtgärd:

att senast den 31 december 2020 komma in med en reviderad plan för efterbehandling av täkten Fröset på fastigheten Bossaryd 1:4. Planen ska visa och ge en beskrivning hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd för miljöfarlig verksamhet från den 25 februari 2010 blir uppfyllt. Planen ska ange konkreta åtgärder som ska vidtas samt en tidsplan på när åtgärderna genomförs.

Föreläggandet förenas med ett vite på trettiotusen (30 000) kronor om föreläggandet inte efterlevs.

Ärendebeskrivning

Ni fick tillstånd till miljöfarlig verksamhet att inom täkten Fröset på fastigheten Åminne 5:1 bedriva täkt av morän, sand och grus. Efter en fastighetsreglering den 3 juni 2009 benämns fastigheten numera Bossaryd 1:4. Tillståndet gällde till och med 28 februari 2020. Enligt tillståndet skulle efterbehandling av täkten slutföras inom tillståndstiden. Senast tre år innan täktverksamheten beräknades upphöra skulle ni lämna in en slutlig efterbehandlingsplan till tillsynsmyndigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde i augusti 2017 tillsyn av täkten. Det pågick ingen verksamhet vid inspektionstillfället. I inspektionsrapporten som följde på inspektionen uppmanades ni att senast den 30 november 2017 lämna in en efterbehandlingsplan som visar hur området ska återställas så att villkor 16 i tillståndet uppfylls. Villkor 16 anger att efterbehandlingen ska skapa förutsättningar för en ny funktion för området samt ta hänsyn till biologisk mångfald, hydrologi och landskapsbild. Vid efterbehandlingen ska även maskiner, utplag och andra anordningar som använts i verksamheten tas bort.

forts.

Sbn § 293 forts.

Den 28 december 2017 påminde samhällsbyggnadsförvaltningen er skriftligt om att redovisa åtgärder efter inspektionen. Någon efterbehandlingsplan lämnades inte in till förvaltningen.

Den 22 oktober 2018 förelades ni att senast den 31 december 2018 lämna in en plan för efterbehandling av tåkten Fröset på fastigheten Bossaryd 1:4. Planen ska visa hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd till miljöfarlig verksamhet från den 25 februari 2010 blir uppfyllt. Föreläggandet är mottaget den 2 november 2018 och har inte överklagats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte tåktområdet den 4 september 2020. Det fanns inga tecken på att efterbehandling hade utförts. Det fanns fortfarande en hjullastare och två galler för sortering av material, och det fanns även upplag av material.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 informerat om den fortsatta handläggningen och vitesföreläggandet. Den 8 september kontaktade ni förvaltningen och menade att en konsult tar fram en efterbehandlingsplan. En efterbehandlingsplan kom in den 29 september 2020. Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 15 oktober 2020 informerat om att ärendet tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 28 oktober 2020, eftersom det vid förvaltningens granskning av efterbehandlingsplanen görs bedömningen att den inte stämmer överens med eller uppfyller de villkor som finns för verksamheten.

I ansökan om tåktverksamhet har ni föreslagit villkor för tåkttillståndet. Ett av förslagen var att efterbehandling ska vara slutförd och tillfälliga upplag vara borttagna från tåktområdet inom tillståndstiden. I er miljökonsekvensbeskrivning, som var en del av ansökan om tåkttillstånd, anges att området kommer att efterbehandlas till en varierad biotop av betesmark, skog och vattenspeglar.

I efterbehandlingsplanen som lämnades ni den 29 september 2020 framgår att ni vill gynna den biologiska mångfalden genom att bland annat bevara tåktsjöar, död ved, stenröse samt även tillgodose markägarens önskemål.

forts.

Sbn § 293 forts.

Enligt efterbehandlingsplanen är större delen av området efterbehandlat förutom de centrala delarna mellan de två större täktsjöarna. I inspektionsrapporten år 2017 framgår att endast en mycket liten del av täktområdet som har använts som täkt har ställts i ordning efter brytning och att det är angeläget att redovisa hur täkten i sin helhet ska återställas.

Ni uppger att efterbehandlingsplanen ska ses som ett ramprogram där detaljerna utformas i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ni uppger att resterande efterbehandling bör utföras successivt med hänvisning till förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 20 C. Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 20 C får undantag göras för max två hektar om ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet bedrivs på platsen.

Ni menar att efterbehandling ska ske så snart som möjligt men någon tidsplan anges inte. Ni uppger att det ur naturvårdssynpunkt inte är någon brådska med en slutlig efterbehandling. Enligt efterbehandlingsplanen lämnas avbaningsmassorna kvar i mindre högar. Uppgifter saknas om när sorteringsgaller och maskiner samt kvarstående högar med material ska avlägsnas från området. Det framgår inte heller hur området där det utbrutna materialet ligger ska efterbehandlas.

Samhällsbyggnadsnämnden har i inspektionsrapporten från tillsynsbesöket den 17 augusti 2017 uppmärksammat er på att en efterbehandlingsplan behöver lämnas in. Någon efterbehandlingsplan kom inte in. Samhällsbyggnadsnämnden förelade er den 22 oktober 2018 om att komma in med en plan för efterbehandling. Det finns tydliga krav på efterbehandling i tillståndets villkor.

En efterbehandlingsplan kom in den 29 september 2020. I en efterbehandlingsplan ska det tydligt framgå placering av utsorterade materialhögar, höjder inom området, lutning på slänter, vilka högar/slänter som ska bevaras, stenrösens placering, hur stenrösen byggs upp och dess storlek, täktsjöarnas och dammarna djup och släntens lutning mot dammarna, hur avbaningsmassorna ska användas, hur de delar som inte går att göra mjukt avrundade ska hanteras, var skog ska planteras med mera.

forts.

Sbn § 293 forts.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den efterbehandlingsplan som ni lämnat in, inte är tillräckligt omfattande och utförlig för att kunna bedöma om villkoren för verksamheten uppfylls. Den innehåller inte heller någon tidsplan.

Om en efterbehandlingsplan krävs in innan täktillstånd ges, kan en efterbehandlingsplan ses som ett ramprogram där detaljer kan utformas tillsammans med tillsynsmyndigheten när området ska efterbehandlas. I detta täktillstånd har det inte ställts krav på någon efterbehandlingsplan innan tillståndet gavs, utan först tre år innan täktillståndet går ut.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att när en efterbehandlingsplan kommer in så nära inpå en efterbehandling, ska den vara så detaljerad att det går göra en efterbehandling utifrån den.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att det huvudsakliga täktområdet hela tiden har varit begränsat till det område som nu ska efterbehandlas vilket uppskattas till cirka två hektar. Er hänvisning till 20 c § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är därmed inte relevant.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att materialhögar bör samlas inom ett mindre avgränsat område och att avbaningsmassorna ska användas till återställningen. Syftet med att spara avbaningsmassor är att de ska användas vid en efterbehandling. De utsorterade materialhögar kan få sparas under en viss tid. Det är angeläget att efterbehandling sker snarast och endast en mindre yta som är avsedd för upplag får undantas, resterande yta ska efterbehandlas.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att en konsult ska kunna ha utfört uppdraget fram till den 31 december 2020.

Ett föreläggande mot verksamhetsutövare för täkter kan ske efter att tillståndet löpt ut om verksamhet fortfarande pågår, vilket det anses göra till dess att tillsynsmyndigheten har godkänt efterbehandlingen.

Den ekonomiska säkerheten som finns har enligt länsstyrelsen inte betalats ut. Den betalas ut när tillsynsmyndigheten har godkänt efterbehandlingen.

forts.

Sbn § 293 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för verksamhetsutövaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär, eller att det är mer ingripande åtgärder än vad som behövs.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) samt Tillstånd till miljöfarlig verksamhet avseende Fröset morän-, sand-, och grustäkt på fastigheten Åminne 5:1 i Värnamo kommun, 25 februari 2010.

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14 §)
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Det samma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet. (26 kap. 21 §)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. // Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd. (26 kap. 22 §)
- Tillstånd enligt miljöbalken till täktverksamhet, dnr 551-2095-08:

forts.

Sbn § 293 forts.

15. *Efterbehandling av tåkten ska slutföras inom tillståndstiden. Efterbehandling ska utföras successivt i samråd med tillsynsmyndigheten. Senast 3 år innan täktverksamheten beräknas upphöra ska sökanden inge en slutlig efterbehandlingsplan till tillsynsmyndigheten.*
16. *Efterbehandlingen ska skapa förutsättningar för en ny funktion för området samt ta hänsyn till biologisk mångfald, hydrologi och landskapsbild. Vid efterbehandlingen ska även maskiner, upplag och andra anordningar som använts i verksamheten tas bort.*

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga vid vite XX (personnummer X) om följande åtgärd:

att senast den 31 december 2020 komma in med en reviderad plan för efterbehandling av tåkten Fröset på fastigheten Bossaryd 1:4. Planen ska visa och ge en beskrivning hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd för miljöfarlig verksamhet från den 25 februari 2010 blir uppfyllt. Planen ska ange konkreta åtgärder som ska vidtas samt en tidsplan på när åtgärderna genomförs.

Föreläggandet förenas med ett vite på trettiotusen (30 000) kronor om föreläggandet inte efterlevs.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 260.

Kopia av protokollet till:

XX (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 294

Dnr PLAN.2018.1041

Detaljplan för Plantskolan 1 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslag för Plantskolan 1 med flera (Gröndalshallen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 20 mars 2019 beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheterna Folkparken 1, Plantskolan 1, del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad. Planuppdraget föregicks av ett utredningsarbete. Tekniska utskottet fick av kommunstyrelsen 20 februari 2018, § 86 i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsnämnden ta fram en förstudie baserat på ett framtaget behovsprogram, med syftet att ta fram ett förslag till utveckling av området Folkparken 1 och delar av Plantskolan 1. Detaljplaneförslaget var på samråd under tiden 20 december 2019 – 10 februari 2020.

Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Idrottshallen kan uppföras i flera etapper och fullt utbyggd rymma två fullstora idrottshallar och ha kapacitet för cirka 250 åskådare. Avsikten är att hallen dagtid ska vara tillgänglig för idrottsundervisning på Gröndalsskolan och Trälleborgsskolan, men också kunna fungera för annan verksamhet efter skoltid. Vidare ska planen också säkerställa användningen av Folkets park med tillhörande byggnader. Placeringen av en ny idrottshall medför också ändringar i den omgivande Park, Natur och Gatumarken som också regleras i detaljplanen. Planen ska även reglera angöringsmöjligheterna till vårdboendet Linneberg.

Planförslaget medför att en ny fullstor idrottshall kan placeras vid Gröndalsskolan. Hallen föreslås placeras med en huvudentré vänd mot söder och entrétorget vid Gröndalsskolan. Tanken är att Gröndalsskolans tydliga horisontalitet ska prägla även den nya byggnaden, och byggnadens volym ska tas ner i skala för att möta de kringliggande byggnaderna. Hallen placeras i souterräng så att entrén ligger i marknivå med platsen framför skolan.

forts.

Sbn § 294 forts.

Utbyggnaden kan ske i två etapper där etapp 1 av utbyggnaden består av en fullstor idrottshall med läktare för cirka 250 åskådare, omklädningsrum, teorisalar och förråd. Etapp 2 omfattar ytterligare en fullstor idrottshall. Förutom byggrätt för de två idrottshallarna så ger planen också möjlighet att komplettera byggnaden med verksamheter som vänder sig mot Folkets park som till exempel en ny lokal för dans, café med mera.

Utöver byggrätt för ny idrottshall omfattar även detaljplanen Folkets park där kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas genom införande av varsamhetsbestämmelser. Samtidigt ges också möjlighet att utveckla Folkets park genom anläggande av en ny lekplats i den norra delen av parken. Vidare omfattar detaljplanen angränsande ytor för angöring, parkering, trafik och parkändamål som påverkas som en följd av föreslagen placering av idrottsplats. Även en ny angöring till vårdboendet Linneberg kan anordnas då detaljplanen genomförs.

Under samrådet har två yttranden utan kommentarer/erinringar och sju yttranden med kommentarer/erinringar kommit in från remissinstanser och sakägare. Synpunkterna från remissinstanser rör bedömning av geoteknik och förorenad mark, översvämningar och kulturmiljövärden. Även frågor om säker gångpassage mellan Trälleborgsskolan och idrottshallen och behov av plats för snöupplag vid fotbollsplanen har inkommit. Flera fastighetsägare i närområdet har synpunkter på placering av idrottshall och hur Folkets park används.

Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med bestämmelser som hanterar förorenad mark, översvämning och dagvattenhantering. Dragningen av gång- och cykelvägen har justerats för att möjliggöra snöupplag och skydds- och varsamhetsbestämmelserna har setts över.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nu föreslagna placering av ny idrottshall är den mest lämpade och anser att området kring Gröndalskolan och Folkets park kan utvecklas till en ännu viktigare målpunkt än idag. Den förändring som planen medför bidrar till denna utveckling. Trots att en stor ny byggrätt tillkommer kan elevernas behov av fria säkerställas och skuggningseffekterna blir inte så stor att befintlig miljö äventyras. Flertalet av de inkomna synpunkterna under samrådet är hanterade i planförslaget. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplaneförslag kan sändas ut på granskning.

forts.

Sbn § 294 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslag för Plantskolan 1 med flera (Gröndalshallen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 september 2020 § 264.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 295

Dnr ALL.2020.3080

Medborgarinitiativ: Genomfart förbjuden mellan klockan 20.00 och 06.00, samt sänkt hastighet på Tännögatan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att stödja samhällsbyggnadsförvaltningen beskrivning, samt

att föreslå kommunstyrelsen att medborgarinitiativet avslås.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har beslutat att remittera ett inkommit medborgarinitiativ gällande genomfartsförbud mellan Ringvägen och Växjövägen/Storgatan alla dagar i veckan mellan klockan 22:00-06:00. Medborgaren menar att folk använder framförallt Tännögatan och Pilagårdsgatan som en genväg/genomfarts väg. Medborgaren framför att vägarna går rakt igenom ett bostadsområde, samt att det är många skolungdomar och barn som vistas i och vid Apladalen. Medborgaren säger att varje dag passerar barn gatorna till och från skola och fritidsaktiviteter. Slutligen föreslår medborgaren att hastigheten ska sänkas till 30 km/h i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit till sig medborgarinitiativet genom att se på trafikfaktal, beaktat sträckans nuvarande status när det gäller hastighetsdämpande åtgärder samt diskuterat med polisen. Den aktuella sträckan, som medborgaren helt riktigt framfört, har primärt sitt syfte i att möjliggöra att ta sig till och från bostadsområdet. Åt vilket håll eller i vilken utsträckning parallellgatorna används är svårt att säga utan en mer detaljerad microsimulering, vilka i grunden används vid analyser av stora trafikflöden. På sträckan finns idag två fysiska åtgärder som syftar till sänkt hastighet samt ett par blomlådor utplacerade under sommarmånaderna. Trafikmängderna på sträckan tyder inte på någon betydande genomfartstrafik vilket därför, högst sannolikt, inte skulle resultera i någon förändring om genomfartsförbudet införs.

Värnamo kommun har relativt nyligen genomfört en hastighetsöversyn vilken innebär 40 km/h som bashastighet inom tätbebyggt område. I undantagsfall, exempelvis utanför en skola, kan avvikelse göras om särskilda skäl föreligger, och därmed sänka hastigheten ytterligare under ordinarie skoltid. På den aktuella sträckan finns Skattkistans förskola vilken är ämnad för barn upp till 6 år. Skolan omgärdas av ett staket ut mot Tännögatan och bedöms därför uppfylla kraven på säkerhet intill allmän väg vid förskola och därmed inte föranleda en avvikelse från bashastigheten.

forts.

Sbn § 295 forts.

Att stänga gatan för genomfartstrafik mellan 22:00-06:00 påverkar i princip inte trafiksäkerheten för de barn som passerar till och från skola och fritidsaktiviteter då dessa i huvudsak är förlagda till övriga tider på dygnet.

Att förflyttas sig mellan Storgatan/Växjövägen är också möjligt genom att exempelvis delvis köra via Smålandsgatan, Thure Sällbergsgatan eller Rörstorpsgatan och vidare Tännögatan till Malmövägen i anslutning till cirkulationen i höjd med Ica Kvantum.

Som väghållare har kommunen givetvis ett ansvar att utforma så säkra och trygga vägar som möjligt. Att följa rekommendationer kring bashastigheter och utformning är utgångspunkten i kommunens sätt att säkra upp så långt det går. Om medborgarinitiativet, vilket inte direkt framförts, syftat till hastighetsöverträdelser på Tännögatan är frågan mer av polisär karaktär.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att medborgarinitiativet ska effektueras eftersom det finns många alternativa möjligheter att ta sig mellan Malmövägen i öster in via bostadsområdet till Växjövägen/Storgatan. Att tillmötesgå medborgarinitiativet och stänga för genomfartstrafik skulle riskera att trafiken flyttas över till någon annan gata. Av de signaler vi fått till oss är trafiken på Tännögatan inte mer problematisk än i övriga Värnamo. Att göra avkall från bashastigheter och/eller reglera med trafikföreskrifter kvällar och nätter är inget vi bedömer finnas fog för i detta medborgarinitiativ.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 6 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att stödja samhällsbyggnadsförvaltningen beskrivning och

att föreslå kommunstyrelsen att medborgarinitiativet avslås.

Protokollsutdrag:

Sbn § 296

Dnr PLAN2020.2708

Planbesked för Spjutet 1 och Höken 19

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna förvaltningens information.

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked inkom 10 augusti 2020 från Erik Larsson bygg AB. Enligt Plan- och bygglagen ska kommunen redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en planläggning, i ett planbesked senast fyra månader från det att begäran har kommit in (5 kap. 2,4 §§ PBL), det vill säga beslut behöver fattas av samhällsbyggnadsnämnden senast 10 december 2020.

Ansökan innehåller ett förslag med 93 lägenheter fördelade på fyra punkthus inom kvarteren Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19. Husen består av sex våningar med bostäder och en sockelvåning med främst parkering och bostadsentréer. Förvaltningen har tagit fram en utredning inför planbesked med en redogörelse över tidigare ställningstaganden och de viktigaste förutsättningarna för byggnation.

Förvaltningen bedömer att det är möjligt att uppföra bostäder på de föreslagna platserna. Bebyggelsens omfattning och skala behöver bedömas med hänsyn till stadsbilden på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna förvaltningens information.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 297

Dnr BYGG2020.2872

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport

Fastighet:

Krycklefors 2

Sök:

Värnamo kommun, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av carport,**att** avgiften bestäms till 9 740 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd krävs inte.

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

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 tillbyggnad av carport om cirka 122 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 199. Området är avsett för småindustriändamål.

forts.

Sbn § 297 forts.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst en tredjedel av fastighetsarean. Det motsvarar en byggnadsarea på cirka 10 104 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 5088 kvadratmeter.

Enligt förslaget kommer stora delar av tillbyggnaden, cirka 105 kvadratmeter, att byggas på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Förslaget avviker därmed från detaljplanen.

Fastigheten är idag bebyggd med cirka 941 kvadratmeter på prickad mark. Efter förslaget kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 1046 kvadratmeter på prickad mark.

Inom fastigheten har det tidigare funnits en brandövningsplats. Inom fastigheten finns det även enligt arkivmaterial förorenad mark.

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.

Fastighetsägarna till Lärkfalken 2 och Krycklefors 1 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Stenfalken 1 och Ödlan 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bedömningen görs att avvikelsen inte är att betrakta som en liten avvikelse. Bygglov bör därmed inte medges.

forts.

Sbn § 297 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 298

Dnr BYGG2020.2971

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt rivning

Fastighet:

Bolmörten 11

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning,**att** avgiften bestäms till 6 501 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Adrian Hilding, Storgatan 9A, 335 30, Gnosjö. Certifierad av RISE, behörighetsnivå normal 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 samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för rivning av befintligt uterum om cirka 9 kvadratmeter, tillbyggnad av enbostadshus om cirka 11,5 kvadratmeter samt tillbyggnad av altan om cirka 1,2 kvadratmeter på fastigheten Bolmörten 11. Sökanden avser även göra en fasadändring där ett nytt fönster tillkommer i samma fasadsida som tillbyggnaden.

forts.

Sbn § 298 forts.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 113. Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostadsändamål.

Förslaget innebär att befintlig altan/uterum rives. Förslaget innebär också att en tillbyggnad uppförs på samma plats med en yta om cirka 11,5 kvadratmeter, cirka 2,4 kvadratmeter större än befintligt uterum. Altanen kommer att tillbyggas med en yta om cirka 1,2 kvadratmeter.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst 200 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med cirka 284 kvadratmeter inkluderat det uterum som avses rivas. Efter tillbyggnad kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 288 kvadratmeter vilket innebär ytterligare avvikelse från gällande detaljplan.

Idag är cirka 14 % av fastigheten bebyggd. Med tillbyggnaden kommer cirka 14,2 % vara bebyggt.

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

Fastighetsägarna till Bolmörten 9, Bolmörten 15 och Rörstorp 6:2 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Bolmörten 10, Bolmörten 12, Bolmörten 13, Bolmörten 16 och Bolmörten 17 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

forts.

Sbn § 298 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.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelsen inte är liten. Bygglov bör därmed inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 299

Dnr BYGG2020.2484

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Fastighet:

Del av Helmershus 5:1

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning, samt

att avgiften bestäms till 5 487 kronor (faktura skickas separat).

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

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att styckas med en tomtarea om cirka 2 200 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av skog och sly.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållenbebyggelse. Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är tänkt för fastigheten.

forts.

Sbn § 299 forts.

Fastigheten ligger i anslutning till järnvägen och järnvägsstråken Värnamo-Helmershus och Nässjö-Halmstad-Torup-Hyltebruk. Stråket som går igenom fastigheten Helmershus 5:1 är ett stråk som inte längre underhålls och som dessutom kommer att avvecklas inom en femårsperiod, detta då framtida planer är att göra om det till en gång- och cykelväg in till Värnamo. Tänkt byggnad kommer att placeras med ett avstånd av cirka 70 meter från järnvägsspårets mitt.

Med detta som bakgrund så bedöms bullernivåerna inom aktuellt område vara under de av riksdagen fastställda riktvärdena. Någon ytterligare bullerutredning bedöms inte vara nödvändig.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheten till en tomtarea om cirka 2 200 kvadratmeter. Vidare vill sökande uppföra enbostadshus med en våning utan inredd vind. Byggnaderna är tänkta att uppföras med ett traditionellt sadeltak och med en träfasad och plåt som takmaterial.

Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg öster ut, där infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

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.

Då tänkt avstyckning samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

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

I övrigt finns inga andra intressen eller konflikter som skulle motsätta sig byggnation och tänkt avstyckning på platsen.

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen framgår att den ytan som förslaget gäller lämpar sig för bostadsändamål.

forts.

Sbn § 299 forts.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:21, 5:22, 5:27, 5:28, och 5:60 har godkänt förslaget.

Värnamo kommuns mark- och exploateringsavdelning har i egenskap av fastighetsägarna till Helmershus 5:89 hörts i frågan och ställer sig generellt positiv till en utveckling och byggnation i området och har inga erinringar mot föreslagen bebyggelse. Dock pekar avdelningen på att en detaljplaneläggning av området istället skulle ha varit att föredra, då det finns gemensamma frågor att ta hänsyn till.

Trafikverket har hörts i frågan och har inga erinringar mot föreslagen byggnation men menar på att då fastigheten ligger i anslutning till järnvägen och järnvägsstråken Värnamo-Helmershus och Nässjö-Halmstad-Torup-Hyltebruk, ska en bullerutredning genomföras som påvisar att de av riksdagens fastställda värden för trafikbuller inte överskrids.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:9, 5:20, 5:23 och 5:61 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förhandsbesked ska därför påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning.

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

Uppllysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 300

Dnr BYGG2020.2517

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Fastighet:

Del av Helmershus 5:1

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning, samt

att avgiften bestäms till 5 487 kronor (faktura skickas separat).

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

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att styckas med en tomtarea om cirka 2 000 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av skog och sly.

Området ligger strax utanför det strandskyddade området som råder. Den väg som finns redovisad i förslaget är tänkt att anslutas mot befintlig väg och ska utgöras av en mindre grusad väg.

Den mindre grusade vägen bedömer förvaltningen inte kräver en strandskyddsdispens, då det varken avhåller allmänheten från att beträda ett område det vanligtvis hade färdats fritt i, eller påverkar den biologiska mångfalden i området.

forts.

Sbn § 300 forts.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållenbebyggelse. Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Det finns inga kulturella värden utpekade i området.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är tänkt för fastigheten.

Fastigheten ligger i anslutning till järnvägen och järnvägsstråken Värnamo-Helmershus och Nässjö-Halmstad-Torup-Hyltebruk. Stråket som går igenom fastigheten Helmershus 5:1 är ett stråk som inte längre underhålls och som dessutom kommer att avvecklas i framtiden, detta då framtida planer är att göra om det till en gång- och cykelväg in till Värnamo. Tänkt byggnad kommer att placeras med ett avstånd av cirka 145 meter från järnvägsspårets mitt.

Med detta som bakgrund så bedöms bullernivåerna inom aktuellt område vara under de av riksdagen fastställda riktvärden. Någon ytterligare bullerutredning bedöms inte vara nödvändig.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheten till en tomtarea om cirka 2 000 kvadratmeter. Vidare vill sökande uppföra enbostadshus med två våningar och med en taklutning om 45 grader.

Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg sydost, där infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

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.

Då tänkt avstyckning samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

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

forts.

Sbn § 300 forts.

I övrigt finns inga andra intressen eller konflikter som skulle motsätta sig byggnation och tänkt avstyckning på platsen.

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen framgår att den ytan som förslaget gäller lämpar sig för bostadsändamål.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:1, 5:18, 5:19, 5:21, 5:22, 5:27, 5:28 och 5:60 har godkänt förslaget.

Värnamo kommuns mark- och exploateringsavdelning har i egenskap av fastighetsägarna till Helmershus 5:89 hörts i frågan och ställer sig generellt positiv till en utveckling och byggnation i området och har inga erinringar mot föreslagen bebyggelse. Dock pekar avdelningen på att en detaljplaneläggning av området istället skulle ha varit att föredra, då det finns gemensamma frågor att ta hänsyn till.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:9, 5:20, 5:23 och 5:61 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förhandsbesked ska därför påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning.

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

Uppllysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 301

Dnr BYGG2020.2544

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Fastighet:

Del av Helmershus 5:1

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning, samt

att avgiften bestäms till 5 487 kronor (faktura skickas separat).

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

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att styckas med en tomtarea om cirka 2 000 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av skog och sly.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållenbebyggelse. Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Med ett avstånd av cirka 70 meter från tänkt placering av bostadshus finns utmärkt en fornlämningspunkt, denna fornlämningspunkt påverkas inte av förslaget.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är tänkt för fastigheten.

forts.

Sbn § 301 forts.

Fastigheten ligger i anslutning till järnvägen och järnvägsstråken Värnamo-Helmershus och Nässjö-Halmstad-Torup-Hyltebruk. Stråket som går igenom fastigheten Helmershus 5:1 är ett stråk som ej längre underhålls och som dessutom kommer att avvecklas inom en femårsperiod, detta då framtida planer är att göra om det till en gång- och cykelväg in till Värnamo. Tänkt byggnad kommer att placeras med ett avstånd av cirka 70 meter från järnvägsspårets mitt.

Med detta som bakgrund bedöms bullernivåerna inom aktuellt område vara under de av riksdagen fastställda riktvärdena. Någon ytterligare bullerutredning bedöms inte vara nödvändig.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheten till en tomtarea om cirka 2 000 kvadratmeter. Vidare vill sökande uppföra enbostadshus med två våningar. Byggnaderna är tänkta att uppföras med ett traditionellt sadeltak och med en taklutning om 45 grader.

Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg väster ut, där infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

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.

Då tänkt avstyckning samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

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

I övrigt finns inga andra intressen eller konflikter som skulle motsätta sig byggnation och tänkt avstyckning på platsen.

forts.

Sbn § 301 forts.

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen framgår att den ytan som förslaget gäller lämpar sig för bostadsändamål.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:22, 5:60 och 5:63 har godkänt förslaget.

Värnamo kommuns mark- och exploateringsavdelning har i egenskap av fastighetsägarna till Helmershus 5:89 hörts i frågan och ställer sig generellt positiv till en utveckling och byggnation i området och har inga erinringar mot föreslagen bebyggelse. Dock pekar avdelningen på att en detaljplaneläggning av området istället skulle ha varit att föredra, då det finns gemensamma frågor att ta hänsyn till.

Grannhörande är fortfarande ute och svar ska vara förvaltningen tillhanda senast den 28 oktober.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förhandsbesked ska därför påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning, då grannhörande är genomförd och inga erinringar är inkomna.

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

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 302

Dnr BYGG2020.2849

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning

Fastighet:

Del av Vällersten 1:48

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage, samt tänkt avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att styckas med en tomtarea om cirka 3 800 kvadratmeter.

Området för tänkt avstyckning och nybyggnation av enbostadshus utgörs av betesmark/jordbruksmark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Med ett avstånd av cirka 50 meter från tänkt placering av bostadshus finns utmärkt en fornlämningspunkt, denna fornlämningspunkt påverkas inte av förslaget.

Enskilt vatten och avlopp är tänkt att lösas inom den framtida avstyckade fastigheten, och bedöms inte påverka grannfastigheter i någon större utsträckning än tidigare.

Bullernivåerna inom området ligger mellan 45–50 dB enligt en översiktlig beräkning utförd 2006. Någon ytterligare beräkning erfordras därmed inte.

forts.

Sbn § 302 forts.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheten till en tomtarea om cirka 3 800 kvadratmeter. Vidare vill sökande uppföra enbostadshus med en våning utan inredd vind. Byggnaderna är tänkta att uppföras med ett traditionellt sadeltak och med en träfasad och tegel som takbeklädnad.

Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg söder ut, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

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.

Då tänkt avstyckning samt nybyggnation kommer att komplettera ett redan befintligt område med enstaka enbostadshus bedömer förvaltningen att förslaget överensstämmer med översiktsplanen och dess intention i frågan om kompletterande bebyggelse.

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.

forts.

Sbn § 302 forts.

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 kallad 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).

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen framgår att den ytan som förslaget gäller kommer att placeras på mark som idag betraktas som brukningsvärd betes- och åkermark, vilket enligt gällande praxis inte anses vara förenligt med hushållande av mark och vatten.

Förvaltningen bedömer således att det enskilda intresset av att uppföra bostadshus på den här typen av mark i detta fall inte väger tyngre än det allmänna intresset.

Den djurhållning som finns i området bedöms inte vara av den omfattningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området utgörs i stor del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är en så kallad ortsvanlig företeelse.

Fastighetsägarna till Vällersten 1:48, 3:22 och 3:23 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Vällersten 1:41 och 5:16 har erinringar mot förslaget enligt inskickade bilagor.

Fastighetsägarna till Vällersten 2:3, 2:13, 2:14 och 5:10 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

forts.

Sbn § 302 forts.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen 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 ska därför inte påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 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:

Sökande

Sbn § 303

Dnr BYGG2020.2847

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum

Fastighet:

Fänkålen 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag gällande nybyggnad av fristående uterum.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av fristående uterum på ovanstående fastighet.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från år 1977 (F193). Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Enligt gällande stadsplan får fastigheten bebyggas med en bygnadsarea om max 200 kvadratmeter. Varvid en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad får uppföras.

Vidare får gårdsbyggnad enligt gällande stadsplan förläggas i gräns mot granntomt, där nämnden finner det lämpligt. Om gårdsbyggnad inte förläggs i gräns mot granntomt måste den placeras två meter från fastighetsgräns.

Stadsplanen redovisar även ett område mot fastighetsgräns i väster som omfattas av punktprickad mark, detta är mark som inte får bebyggas.

Förslaget innebär nybyggnad av fristående uterum om cirka 19 kvadratmetermed tillhörande trädäck och med en placering om cirka 0 meter från fastighetsgräns i väster.

forts.

Sbn § 303 forts.

Fastigheten är i dag bebyggd med cirka 199 kvadratmeter, vilket innebär att med föreslagen byggnation kommer den totala byggnadsarean på fastigheten att uppgå till cirka 218 kvadratmeter, vilket innebär en avvikelse från gällande stadsplan med 18 kvadratmeter.

Vidare innebär förslaget även att uterummet i sin helhet kommer att placeras på punktprickad mark, detta är mark som ej får bebyggas, förslaget avviker således även i detta avseende

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.

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

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

forts.

Sbn § 303 forts.

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

Hörande av grannar är utskickad och svar ska vara förvaltningen tillhanda senast 7 november.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån gällande lagstiftning och praxis, samt sammanvägningen av de två avvikelserna som gör sig gällande i förslaget, att avvikelsen som sådan ej anses utgöra en liten avvikelse i vad som menas enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att kommunicera med sökande om tänkt avslag gällande nybyggnad av fristående uterum.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 304

Dnr BYGG2020.2369

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Tännö 1:48

Sök:

Vallsjö AB, Emigrantgatan 18, 574 32 Vetlanda

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag gällande bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/förråd på ovanstående fastighet.

Fastigheten omfattas av en detaljplan F1177. Området är avsett för bostadsändamål där nya byggnader ska anpassas till de rådande kulturhistoriska värden som är associerade med Nämndemansgården (Tännö 1:17). Vidare får huvudbyggnad uppföras till en våning utan källare.

Byggnad får placeras i tomtgräns om den sammanbyggs med grannfastighetens byggnad.

Norr, öster och väster om tänkt nybyggnad så omfattas fastigheten av så kallad punktprickad mark, detta är mark utpekad där byggnad inte får uppföras.

Vidare finns förbud nordväst om fastigheten där körbar utfart inte får anordnas.

Förslaget innebär nybyggnad av enbostadshus om en våning till en byggnadsarea om cirka 155 kvadratmeter, med tillhörande carport/förråd om cirka 40 kvadratmeter. Byggnaderna kommer att uppföras med traditionellt sadeltak och med fasadmateriäl i trä.

forts.

Sbn § 304 forts.

Carport/förråd kommer att placeras till större delen (cirka 30 kvadratmeter) på mark där byggnad ej får uppföras. Vidare kommer även in- och utfart att anordnas där förbud råder.

Förslaget avviker således från gällande detaljplan i två avseenden.

I övrigt följer förslaget gällande detaljplan vad gäller markanvändning 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.

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

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

forts.

Sbn § 304 forts.

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

Fastighetsägare till Tännö 1:11 och 1:14 har hörts och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Tännö 1:12 har hörts och har erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Tännö 1:5, 1:13 och 1:17 har hörts men har ej svarat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån gällande lagstiftning och praxis, samt sammanvägningen av de två avvikelserna som gör sig gällande i förslaget, att avvikelsen som sådan ej anses utgöra en liten avvikelse i vad som menas enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att kommunicera med sökande om tänkt avslag gällande bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 305

Dnr BYGG2020.0518

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt iordningställande av utemiljö

Fastighet:

Sadelmakaren 1

Sök:

Nivika Sadelmakaren 1 AB, Ringvägen 38, 331 82 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt iordningställande av utemiljö

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt iordningställande av utemiljö,**att** avgiften bestäms till 463 351 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en skyddsrumssakkunnig med kvalificerad behörighet. Som skyddsrumssakkunnig godtas Sten-Åke Bergstrand – SRG 160. Behörighetsnivå Kvalificerad behörighet, samt**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som samordnande kontrollansvarig godtas Peter Kjöllner, Brogatan 24, 331 30 Värnamo. Certifierad av Swedac, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

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).

forts.

Sbn § 305 forts.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt iordningställande av utemiljö på ovanstående fastighet.

Fastigheten omfattas av en detaljplan F 380. Området är avsett för bostadsändamål. Detaljplanen för området medger en största exploatering angivet värde i kvadratmeter bruttoarea ovan mark om max 5 500 respektive 3 500 kvadratmeter mot den norra sidan av fastigheten mot Halmstadsvägen. Här får byggnader uppföras till en maximal byggnadshöjd om 17 respektive 20 meter. på den norra delen av fastigheten mot Halmstadsvägen gäller även att i de lägen där bullernivåer överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad större än 35 kvadratmeter ha tillgång till en sida med bullernivåer som är högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Vidare får största sammanlagda byggnadsarean inte överstiga totalt 450 kvadratmeter på fastighetens södra sida ut mot Fredsgatan och får heller inte överstiga en total bruttoarea om 1 700 kvadratmeter. Detaljplanen medger även här en högsta byggnadshöjd om 11 meter. Dessa bestämmelser gäller i två delar på den södra sidan ut mot Fredsgatan

Delar av fastigheten omfattas av mark som får underbyggas med kör-och planterbart bjälklag, och där enbart komplementbyggnader får uppföras till en högsta nockhöjd om 3 meter.

Förslaget innebär nybyggnad av fyra olika huskroppar med flerbostadshus och med ett totalt antal lägenheter om 130, varierande från ett rum och kök om cirka 30–35 kvadratmeter upp till fyra rum och kök om cirka 80–85 kvadratmeter. Hus 1 och 4 med placering norr ut mot Halmstadsvägen och hus två och tre med placering ut mot Fredsgatan. En gemensam källarvåning/parkering kommer att anordnas under marken för de fyra huskropparna, här kommer även nya skyddsrum att uppföras som ersätter den befintliga som kommer att rivras. Källaren består av bland annat förvaring, parkering samt gemensamma ytor som nås via hiss och trappor.

Husen kommer att uppföras inom de i detaljplanen angivna höjderna 11, 17 respektive 20 meter byggnadsarea, samt även inom den byggrätt som råder.

forts.

Sbn § 305 forts.

Vidare innebär förslaget även nybyggnation av komplementbyggnader i form av miljöhus och andra mindre byggnader såsom cykelförråd. Dessa komplementbyggnader kommer även de att bedömas som planenliga avseende placering höjd och storlek.

Ovan mark kommer även nya parkeringsplatser, ramper, trappor, stenbeläggningar och utemiljöer för de boende att anordnas.

Sökande har sedan tidigare ett positivt besked gällande rivning av befintlig affärsbyggnad samt avveckling av skyddsrum i sin helhet daterat 7 februari 2019. Sökande har även kompletterat denna ansökan med ett beslut från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) om tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktioner. En särskild kontrollansvarig kommer att vara med under projektets gång avseende skyddsrumsfunktionerna.

Vad gäller bullerkraven i gällande detaljplan så följer förslaget dessa, då en del mindre lägenheter om 35 kvadratmeter placeras ut mot Halmstadsvägen och de större lägenheterna är genomgående och har minst hälften av bostadsrummen placerade mot tyst sida in mot innergården.

Förslaget följer således den nu gällande detaljplanen i alla avseenden och bedöms även följa intentionerna med detaljplanen och dess syfte.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör således den samlade bedömningen att förslaget ska beviljas och bygglov kan påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, plank och anläggande av parkering samt iordningställande av utemiljö.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241

forts.

Sbn § 305 forts.

Upplysningar

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

www.poit.se

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 306

Dnr KARTGIS2020.3330

Namn på kvarter på Värnamo 14:2, Karlsdal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 28 maj 2020 med lagakraftdatum 1 oktober 2020.

Detaljplanen innehåller ett nytt kvarter som ska namnsättas. Närliggande kvarter har kvartersnamn efter fåglar.

Kvarteret föreslås få namnet Orren för att följa fågeltemat på de övriga kvarteren i området.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande, samt
att fastställa kvartersnamnet Orren om lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 307

Dnr KARTGIS2020.3331

Upphävande av gatunamn inom detaljplan Sävrarp 1:149 med flera**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att upphäva gatunamnet Mellangårdsvägen.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 28 november 2019.

Detaljplanen innehåller ett bostads- och gatuområde som upphävs. Det upphävda gatuområdet har gatunamnet Mellangårdsvägen, beslut taget av Byggnadsnämnden 25 augusti 1981 § 512. Gatunamnet Mellangårdsvägen bör tas bort och kanske ha i åtanke på annan passande gata.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att upphäva gatunamnet Mellangårdsvägen.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 308

Dnr KARTGIS 2020.3429

Namn på område**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att fastställa områdesnamnet Mossleplatån.

Ärendebeskrivning

Områdesnamn för det nya bostadsområdet söder om Värnamo sjukhus har aktualiserats och behövs för den fortsatta planeringen och lokaliseringen av området.

Området ligger inom den högre delen av trakten Mossle. Området bör även innefatta kvarteren Doktorn och Läkaren samt området söder om väg 27, för att få ett sammanhängande område och namn. Förslag på områdesnamn är Mossleplatån.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att fastställa områdesnamnet Mossleplatån.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 309

Dnr PLAN2018.1042

Detaljplan för del av Havren 2 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av Havren 2 med flera (Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 april att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo stad. Planuppdraget omfattade ursprungligen ett större område av Expovägen mellan Ringvägen och den nya bussgatan. Flera av de åtgärder som då var aktuella har sedan dess omarbetats så att de kunnat rymmas inom gällande detaljplan varför planområdet har minskat till att främst omfatta fastigheten Havren 2.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 20 november – 27 december 2019. Under samrådet kom tre yttranden utan kommentarer/erinringar och ett yttrande med kommentarer/erinringar in.

Granskningshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utställda för granskning under tiden 11 september – 9 oktober 2020. Under granskningen kom fem yttranden utan erinringar och inga yttranden med erinringar in.

Planen syftar till att detaljplanelägga mark för skoländamål som idag har användningen handel- och hantverksändamål. Planområdet utgörs bland annat av en bollplan och uppfattas som en del av skolgården till Exposkolan. Planområdet omfattar även gatumark för allmän trafik.

De fysiska åtgärder som möjliggörs av detaljplanen är redan genomförda. Detaljplanen är dock nödvändig för att administrativt kunna genomföra den fastighetsreglering som är nödvändig. När detaljplanen har fått laga kraft kan kvartersmarken inom planområdet överföras från Havren 2 och 3 till skolfastigheten 1. Fastigheterna Havren 1 och 2 ägs av Värnamo kommun och Havren 3 av Värnamo Energi.

forts.

Sbn § 309 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nu föreslagna markanvändningar Skola och Gata är lämpliga på platsen. Fastigheten är svår att utnyttja för handels- och hantverksändamål. Den bollplan som ryms inom planområdet blir ett bra komplement till övriga ytor och lekredskap på skolgården och bidrar till att skapa en stimulerande och attraktiv utemiljö för skolan. Detaljplanen bidrar även till att friytan per elev blir god inom Exposkolan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för del av Harven 2 med flera (Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Sbn § 310

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut § 6

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden § 25–26

Miljöchefens delegationsbeslut § 9

Stadsarkitektens delegationsbeslut § 8

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp § 361

Värmepumpanläggningar §§ 44–59

Bygglov §§ 229–230

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 277–281

Tekniskt samråd § 60

Slutsamråd §§ 69–69

Slutbesked §§ 333–337

Kontrollansvariga § 4

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 73–80

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 63–66

Sbn § 311

Meddelanden

Ks § 352 – Tidplan mål och budget 2022–2024

Lantmäterimyndigheten Fastighetsbestämning och fastighetsreglering berörande Ulås 4:4, 4:5 och 8:1

Protokollsutdrag:

Sbn § 312

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) informerar om att i anslutning till nämndens sammanträde i september anordnades studiebesök på räddningsstationen i Rydaholm.

Protokollsutdrag:

Sbn § 313

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Införandet av dokument- och ärendehanteringsprogrammet Castor har gått bra men har inneburit ett stort arbete för många inom förvaltningen. Debiteringarna är nu igång och delar av förvaltningen har börjat med digital signering.

Förvaltningschefen informerar om att han har haft möte med kommunens kontaktcenter. Samhällsbyggnadsförvaltningen får ta emot mycket telefonsamtal, från årsskiftet till och med 23 oktober har förvaltningen tagit emot 5 400 ärenden på telefon, 35–40 % av dessa rör frågor kring bygg.

Inspektion gällande trängsel fortgår och genomförs torsdags-, fredags- och lördagskvällar var fjärde vecka.

Räddningstjänsten genomför en ändring av organisationen då det gäller insatsledare.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 314

Dnr PLAN2020.2763

Uppdrag från kommunstyrelsen kring etablering av ny idrottshall, grundskola, samt förskola inom nordvästra delen av Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** ställa sig bakom utredningen och de slutsatser som samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram i oktober 2020, samt
- att** överlämna utredningen till kommunstyrelsen för godkännande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick vid kommunstyrelsens sammanträde 11 augusti 2020, § 297, i uppdrag att utifrån hållbart samhällsplaneringsperspektiv utreda möjligheter och konsekvenser av att lokalisera en ny idrottshall i anslutning till en ny grundskola vid korsningen Sveavägen-Gröndalsleden kontra lokalisering vid Värnamo stads fritidsområde vid Borgen, samt att utifrån hållbart samhällsplaneringsperspektiv utreda möjligheter och konsekvenser av att lokalisera en ny förskola i anslutning till ny grundskola vid korsningen Sveavägen-Gröndalsleden kontra lokalisering vid Värnamo stads fritidsområde Borgen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en utredning med jämförelse av tre olika scenarier för lokalisering av ovannämnda funktionerna i oktober 2020.

Samhällsbyggnad är en komplex fråga, i vilken utredningen syftar till att ge stöd. Flera intressen har analyserats samt varje alternativ har undersökts i ett helhetsperspektiv, för att komma fram till det mest samhällsekonomiska alternativet.

Åtta kriterier, som bedöms högst relevanta till den här utredningen, har valts ut. Kriterierna ligger till grund för att göra en bedömning om lämpligaste alternativ för lokalisering av grundskola, idrottshall och förskola inom nordvästra delen av staden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 315

Information om pågående planer, projekt och bygglov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet med pågående, planer, projekt och bygglov.

Protokollsutdrag:

Sbn § 316

Information om förändring av Lagen om skydd mot olyckor (LSO)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att Riksdagen 21 oktober 2020 beslutade om förändringar i lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Syftet är att skapa bättre förutsättningar att förebygga olyckor och minska skador till följd av olyckor.

Förändringarna innebär bland annat en förtydligad styrning av kommunernas verksamhet, bland annat genom en utökad föreskriftsrätt för Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). MSB får genom förändringarna även utökade befogenheter att under vissa förutsättningar prioritera och fördela resurser.

Samverkan och samordning mellan kommunerna ska stärkas. Den förebyggande verksamheten ska stärkas och regleras/likriktas mer genom bland annat nationella mål. Kommunerna ska ha en ständig övergripande ledning av räddningstjänsten. Kommunernas handlingsprogram ska bli tydligare, mer konkreta, hålla högre kvalitet och vara jämförbara, till förmån för både kommunerna och tillsynsmyndigheten. Lagen kommer också att ge MSB möjligheter att under vissa förhållanden kunna prioritera och fördela tillgängliga resurser ur ett nationellt perspektiv.

Den enskilda har fortfarande ansvaret för att förebygga olyckor och bekosta åtgärder för att skydda sig mot olyckor.

Samordningen mellan kommunerna kan ske i den förebyggande verksamheten i allmänhet, speciellt i fråga om tillsyn.

Den förebyggande verksamheten ska riktas in på områden där statistiken anger att allvarliga olyckor inträffas och människor dör. Kommunen ska vidta åtgärder mot bostadsbränder.

Kommunerna ska skicka in rapport till MSB efter avslutade räddningsinsatser. Bestämmelsen kommer att föreskriva när det räcker med en enklare rapport (händelserapport) eller när det krävs särskild olycksutredningsrapport.

forts.

Sbn § 316 forts.

Konsekvenser för Värnamo kommun

- Viss justering av handlingsprogrammen (Plan för...). Sker under 2021.
- Viss justering av tillsynsplanen. Oförändrad inför 2021. Eventuellt justerad plan i början på 2021.
- Fler tillsyner med anledning av tätare tillsynsfrekvens och nya typer av tillsynsobjekt.
- Totala tillsynsarbetet kommer ta längre tid med anledning av ovanstående samt förändrade rutiner kring tillsyn för ökad rätts-säkerhet.
- Krav på mer samverkan vid tillsyn och då framförallt vid föreläggande. Både med andra kommuner och andra förvaltningar/myndigheter.
- Något högre intäkt för tillsyn utifrån taxeriktlinjer från Sveriges kommuner och regioner (SKR). Även med anledning av fler tillsyner.
- Räddningstjänsten ska inte ge detaljerade råd i brandskyddsfrågor.
- I dag skickas händelserapporter in. Räddningstjänsten skickar in några särskilda olycksutredningsrapporter. I framtiden kommer man behöva lägga lite mer tid på händelserapporteringen och behöver skriva något fler särskilda olycksutredningsrapporter.
- En separat övergripande ledning i samverkan med RäddSamF och till viss del Räddningsregion sydöstra Sverige (RSÖS).
- Friliggande Räddningschef i beredskap (RCB) från 1 maj 2021 där Gislaved, Gnosjö och Värnamo (GGV) täcker en schemarad
- Kostnaden för övergripande ledning ökar med cirka 120 000/år
- Bidrag från staten på 4 kronor/invånare = 140 000/år under 3 år 2021–2023
- Förändrad nomenklatur och utmärkning av befäl

Revideringen av lagen träder i kraft 1 januari 2021.

Protokollsutdrag:

Sbn § 317

Dnr SERV2020.2681.

Information om inkommen ansökan om stadigvarande serveringstillstånd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att förvaltningen mottagit ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten på fastigheten Vindruvan 4 i Värnamo. Ansökan rör en ny verksamhet, Bowlhouse Eventcenter i Värnamo, Storgatsbacken 16, 331 37 Värnamo. Ärendet återkommer på kommande sammanträde då det fortfarande återstår en del utredningsarbete.

Protokollsutdrag:

Sbn § 318

Dnr PLAN2019.2632

Digitalisering av detaljplaner, delrapport 2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Under vårterminen 2019 påbörjades arbetet med att digitalisera detaljplaner. Referensgruppen har kommit fram till att börja med de nyaste detaljplanerna och arbeta bakåt i tiden för att bland annat underlätta genom att förhålla sig till samma lagstiftning med mera.

Hittills har 167 detaljplaner som är helt klara digitaliserats. Utöver det har 156 planer påbörjats och de flesta är till större delen klara, men det är någon eller några planbestämmelser i varje plan som har varit svåra att tolka och därmed behöver lyftas till referensgruppen alternativt Boverket för vidare vägledning.

Det återstår 117 detaljplaner att digitalisera. För att hinna digitalisera alla resterande detaljplaner fram till december 2020 skulle det behöva digitaliseras cirka 6,5 detaljplaner per dag som läggs på projektet. Idag är detta lite över vad man i genomsnitt brukar hinna med på en dag. De äldre planerna är ofta mer omfattande och svårare att tolka, vilket kan innebära att dessa kommer ta något längre tid. Om arbetet med projektet fortgår i samma takt som idag beräknas alla detaljplaner vara färdigdigitaliserade någon gång i mars 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 oktober 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 319

Information om verksamheten vid fastigheten Bor 3:127

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om Ule Miljö AB:s verksamhet vid fastigheten Bor 3:127. Fastighetsägen har gått i konkurs och den nya ägaren har ännu inte fått lagfart på fastigheten. Detta innebär att hyresgästen Ule Miljö AB just nu inte har någon att skriva hyresavtal med. Förvaltningen har fortsatt kontakt med verksamhetsutövaren.