

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2023-10-25, kl. 08.00  
**Plats:** Fullmäktigesalen, Stadshuset

**Ledamöter/ersättare:**

Göran Pettersson (C)	Ing-Marie Karlsson (C)
Maria Harrysson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Peter Regnell (L)	Nils Blomén (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Jörgen Ståhl (S)	Emil Nedstedt Kauppinen (S)
Maria Sjölin Bergman (S)	Aldijana Puskar Imsirovic (S)
Majo Besic (S)	Johan Andersson (S)
Martti Steinmetz (SD)	Ola Ahlgren (SD)

<b>Beslutsärenden:</b>	<b>§</b>
1. Val av justerare. Dnr ALL.2023.13.	<b>171</b>
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14.	<b>172</b>
3. Riktlinje för parkering Värnamo kommun – Riktlinje för planering och byggande. Dnr TRAFIK.2013.264. Tid. beh. 2023-09-27 § 152.	<b>173</b>
4. Detaljplan för del av Vällersten 5:10 för nybyggnad av kriminalvårdsanstalt (inför samråd). Dnr PLAN.2023.2268.	<b>174</b>
5. Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad (inför samråd). Dnr PLAN.2023.1223.	<b>175</b>
6. Detaljplan för Spjutet 1 och Höken 13 (inför antagande). Dnr PLAN.2021.310.	<b>176</b>

<b>Beredningsärenden:</b>	
7. Olovligt uppförd tillbyggnad, Rolstorp 1:57. Dnr BYGG.2022.2904	<b>177</b>
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager för batterier, Värnamo-Torp 1:13, Ingrid Capacity AB, Tegnérgatan 8, 113 58 Stockholm. Dnr BYGG.2023.3141.	<b>178</b>
9. Tillsyn gällande mur och växthus, Hjalshammar 4:13. Dnr BYGG.2022.100.	<b>179</b>
10. Tillsyn gällande markarbeten, Hjalshammar 4:14. Dnr BYGG.2022.47.	<b>180</b>
11. Tillsyn gällande ovårdad fastighet, Nederled 2:103. Dnr BYGG.2020.3298.	<b>181</b>
12. Tillsyn, påbörjat innan startbesked, Rosen 1, Nivika Rosen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2023.3533.	<b>182</b>

**Beredningsärenden:**

- |  |            |
|--|------------|
| 13. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage, samt verkstad, Värnamo-Lindstad 2:16. Dnr BYGG.2023.3779. | <b>183</b> |
| 14. Siktskymmande växtlighet, Hjortsjö 2:28. Dnr TRAFIK.2022.2502.   | <b>184</b> |
| 15. Detaljplan för del av Nöbbele 7:2 (inför granskning). Dnr PLAN.2020.2320.  | <b>185</b> |
| 16. Policy för trafik. Dnr TRAFIK.2014.140.  | <b>186</b> |
| 17. Verksamhetsplan 2024-2026. Dnr ALL.2023.1340.  | <b>187</b> |

**Ärenden direkt till nämnd:**

- |   |            |
|---|------------|
| 18. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15.  | <b>188</b> |
| 19. Meddelanden. Dnr ALL.2023.16.   | <b>189</b> |
| 20. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17   | <b>190</b> |
| 21. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18.  | <b>191</b> |
| 22. Förbud med vite, Hjortsjö 1:17. Dnr MEA.2018.3154.  | <b>192</b> |
| 23. Information – Förfrågan om nybyggnation av bostäder, Västhorja 12:72 och 12:71. Dnr BYGG.2023.4002.   | <b>193</b> |
| 24. Ansökan om ändrad användning från butik till ögonklinik/vårdmottagning, Broholmen 1, Oftalmed AB, Ringduvevägen 11, 331 35 Värnamo. Dnr BYGG.2023.2507. | <b>194</b> |
| 25. Siktskymmande växtlighet, Backsötan 1. Dnr TRAFIK.2021.3220. Tid. beh. 2023-08-30, § 131.   | <b>195</b> |
| 26. Taxa för plan och bygglov, samt geodata. Dnr ALL.2023.3919.   | <b>196</b> |
| 27. Taxa för transportdispens. Dnr ALL.2023.4081.   | <b>197</b> |
| 28. Taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet. Dnr ALL.2023.4053.   | <b>198</b> |

2023-10-25

3(3)

**Göran Pettersson  
Ordförande****Christin Granberg  
Sekreterare**

---

<b>Plats och tid:</b>	Fullmäktigesalen Värnamo, 2023-10-25, kl. 08.00 - 13.55
<b>Beslutande:</b>	Göran Pettersson (C) - Jäv § 177 Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Nils Blomén (L) ersättare för Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Aldijana Puskar Imsirovic (S) ersättare för Maria Sjölin Bergman (S) §§ 171-186, 188-189, 192-198 Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Plan- och byggchef Jonny Engström §§ 196-197 Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 173, 186 Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 193-194 Bygglovsingenjör Mohammed Becirevic Khadi §§ 178-181, 183-184 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 177, 195 Byggnadsinspektör Matilda Elm § 182 Miljöinspektör Annika Hellman § 192 Planeringsarkitekt Sanna Petersson §§ 175, 185 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 176 Planeringsarkitekt Helena Hansen § 174 Miljöchef Lis Ryberg § 198 Exploateringschef Jan Lindeberg § 174
<b>Utses att justera:</b>	Jörgen Ståhl (S)
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-10-30
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 171 - 198

---

<b>Ordförande:</b>	Christin Granberg
<b>Justerare:</b>	Göran Pettersson, ej § 177 Ibrahim Candemir, § 177 Jörgen Ståhl

---

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Nämnd:</b>	Samhällsbyggnadsnämnden	<b>Paragrafer:</b>	§§ 171 - 198
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2023-10-25	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2023-11-21
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2023-10-31		
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>			

---

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 171

Dnr ALL.2023.13

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** utse Jörgen Ståhl (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 172

Dnr ALL.2023.14

**Anmälan om jäv vid nämndsammanträde****Ärendebeskrivning**

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

§ 177 - Olovligt uppförd tillbyggnad, Rolstorp 1:57. Dnr BYGG.2022.2904.

Protokollsutdrag:

Sbn § 173

Dnr TRAFIK.2013.264

## **Riktlinje för parkering Värnamo kommun - Riktlinje för byg- gande**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att återremittera ärendet.

### **Ärendebeskrivning**

Den idag gällande parkeringsnormen för Värnamo kommun antogs av kommunfullmäktige 25 mars 1993. Under de 30 år som har förflutit sedan dess har mycket förändrats både vad det gäller kommunens och stadens utveckling, biltäthet och teknisk utveckling såväl som ökad klimatmedvetenhet. Under de senaste tio åren har parkeringsnormens aktualitet utretts flera gånger, bland annat 2013 och 2016 utan att den gällande normen har ersatts.

De senaste åren har allt fler exploateringsprojekt visat att gällande norm inte längre är tidsenlig detta har lett till avvikelser både vid detaljplanering och bygglov vilket är olyckligt då det ger en osäkerhet både för exploatörer och för kommunens handläggare. Det är därför angeläget att en ny norm kommer till stånd som ger förutsättningar för parkering som är mer i linje med andra kommuner i landet.

### **Förutsättningar**

Kommunen har det övergripande ansvaret för planering av parkering inom kommunens gränser. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anger att en tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Bland annat ska det i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering och lastning och lossning av fordon. Vad skälig utsträckning är regleras inte i lagen utan bestäms i första hand med stöd av riktlinjer för parkering som kommunen antar, vilket vanligtvis anges i någon form av riktlinje för parkering eller parkeringsnorm.

Det är dock den enskilda fastighetsägarens ansvar att tillgodose det behov av parkering, som kommunen bedömer att fastighetens användning ger upphov till. Det vill säga att det inte är kommunens ansvar att ordna parkering, om inte kommunen själv är fastighetsägare, till exempel för skolor, förskolor och fritidsanläggningar.

forts.

Sbn § 173 forts.

För att arbeta med stadsförtätning krävs en tydlig koppling mellan mobilitet, tillgänglighet och parkering. Därför är inriktningen att, i de förtätade områdena, prioritera de hållbara trafikslagen. Parkering kan även fungera som ett styrmedel för att prioritera olika transportslag.

Förslaget till ny riktlinje för parkering omfattar primärt Värnamo centralort men kan därutöver användas i hela kommunen beroende på vilken typ av exploatering och/eller till- och ombyggnad det handlar om.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 18 september 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att fastställa samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till riktlinje för parkering,
- att överlämna Riktlinje för parkering, upprättad i september 2023, till kommunfullmäktige för godkännande, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att ge teknik- och fritidsnämnden i uppdrag att påbörja arbete med parkeringsavgifter.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 augusti 2023 § 130 och 27 september 2023 § 153.



Protokollsutdrag:

Sbn § 174

Dnr PLAN.2023.2268

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

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Vällersten 5:10 med flera norr om Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Vällersten 5:10 med flera i Värnamo stad, upprättad i augusti 2023, skickas ut på samråd.

#### **Ärendebeskrivning**

Kriminalvården är en statlig myndighet med uppdrag att verkställa straff och minska återfall i brott. Det innebär att ansvara för häkten, fängelser och frivård. Myndigheten har identifierat ett behov av att öka sin kapacitet. Det sker både genom att bygga nya anläggningar och bygga ut och modernisera befintliga anläggningar.

Kommunen lämnade ett etableringserbjudande till Kriminalvården under 2022, med ett antal olika lokaliseringalternativ för nybyggnad av kriminalvårdsanläggning. Kriminalvården beslutade i sin tur att gå vidare med en lokalisering strax söder om Hörle utanför Värnamo tätort. Ett samverkansavtal gällande etablering av en kriminalvårdsanläggning har upprättats. Anläggningen ska initialt ha en kapacitet på 250 anstaltsplatser.

Enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har 15 maj 2023 lämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Vällersten 5:10 med flera.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 juni 2023, Sbn § 109 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av fastigheten Vällersten 5:10 med flera i Värnamo stad.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande eftersom planförslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

Syftet med planen är att möjliggöra för byggnation av en kriminalvårdsanstalt samt angöring.

forts.

Sbn § 174 forts.

Planområdet ligger väster om väg 846 cirka en km söder om Hörle och cirka fem km norr om Värnamo. Planområdet består till stora delar av skogsmark med inslag av sumpskog. Området är idag obebyggt och nås genom enskild väg. Planen medger en byggrätt för kriminalvårdsanstalt och möjliggör för utbyggnad av allmän platsmark för gata och gång- och cykelväg. Planen säkerställer befintlig järnvägs korsning med ett område för järnvägstrafik med egenskapsbestämmelse om markreservat för allmännyttig körtrafik.

Kriminalvårdsanstalten placeras så långt väster ut som möjligt för att så mycket som möjligt av befintligt sumpskogsområde ska kunna bevaras. En liten del av sumpskogområdet hamnar dock inom planområdet. För att kunna angöra planområdet kommer en del av gatumarken placeras inom sumpskogsområdet. Egenskapsbestämmelse införs på plankartan som reglerar att större delen av sumpskogen inte får hårdgöras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Vällersten 5:10 med flera norr om Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Vällersten 5:10 med flera i Värnamo stad, upprättad i augusti 2023, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Sbn § 175

Dnr PLAN.2023.1223

### **Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** skicka ut detaljplaneförslaget för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, på samråd enligt PBL 5 kap, samt

**att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, skickas ut på samråd.

#### **Ärendebeskrivning**

Värnamo kommun, enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan del av fastigheten Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad. Ansökan inkom 16 mars 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 mars 2023, Sbn § 60 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan del av fastigheten Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

#### **Syfte med planen**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra området för en ny entré till Värnamo stad. Området är tänkt att innehålla polisstation och kvarter för blandad bebyggelse, med bland annat bostäder, kontor, verksamheter, handel samt dagvattenhantering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 12 oktober 2023.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** skicka ut detaljplaneförslaget för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, på samråd enligt PBL 5 kap, samt

**att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus med mera) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 176

Dnr PLAN.2021.310

## **Detaljplan för Spjutet 1 och Höken 13 (Hemköpsparkeringen)**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

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

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 i Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 29 juni 2022, Sbn § 134

- att skicka ut detaljplaneförslag samt behovsbedömning för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad på samråd enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 januari 2023, Sbn § 6

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse  
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap., samt  
- att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning enligt PBL 5 kap.

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

forts.

Sbn § 176 forts.

Plankartan har sedan granskningen kompletterats med en planbestämelse som säkerställer att planerad bebyggelse grundläggs med pålning. Detta för att säkerställa risken för skred. Planbeskrivningen har också efter samtal med länsstyrelsen kompletterats med beskrivning av skredrisken samt en alternativ lokaliseringsstudie som behövs för att visa att strandskyddet kan upphävas på aktuellt område. Den alternativa lokaliseringsstudien landar i, med stöd av den fördjupade översiktsplanen, att det finns ett stort behov av bostäder inom centrum och inga enstaka områden kan motsvara hela den planerade ökningen av bostäder i stadens centrala lägen. Kvarteret Spjutet och Höken är därmed del av ett större behov av att tillgodose det allmänna intresset för bostadsbebyggelse.

Strandskyddets syften anses vara tillgodosedda genom strandpromenad i Enehagsparken och stråket för biltrafik som passerar mellan Missionskyrkan och planområdet. Det allmänna intresset för bostadsförsörjning anses i detta fall vara större än intresset för att bevara strandskyddet på aktuell yta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet är redo för att godkännas av samhällsbyggnadsnämnden och för att skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för fastigheterna Spjutet 1 och Höken 19 (kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 177

Dnr BYGG.2022.2904

**Olovligt uppförd byggnad**

Fastighet:

Rolstorp 1:57

Ärende:

Olovligt uppförd tillbyggnad

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra X och X, fastighetsägare till Rolstorp 1:57, en byggsanktionsavgift på 33 862 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. 11 kap 51-53 §§ PBL, (faktura skickas separat),

**att** förelägga ägarna till Rolstorp 1:57, X och X, att snarast dock senast fem veckor efter delgivning av detta beslut inkomma med en ansökan om bygglov för de åtgärder som saknar bygglov. 11 kap 17 § PBL, samt

**att** för de fall lovföreläggandet enligt punkt 2 inte följs ska ritningar och beskrivningar som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, upprättas på fastighetsägarnas bekostnad. 11 kap 27 § PBL.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 5, 17, 27, 51-53, 60, 61-62 § plan- och bygglagen (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

*Jäv*

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

**Ärendebeskrivning**

**Den 24 augusti 2022** fick samhällsbyggnadsförvaltningen kännedom om att åtgärder utförts utan bygglov på den norra delen av Färjansö, som vid tidpunkten var en del av Rolstorp 1:3. Detta upptäcktes vid ett platsbesök i sällskap av representanter från Lantmäteriet. Platsbesöket initierades av Lantmäteriet för att göra en gemensam granskning av tomtplatsens utbredning inför en avstyckning från Rolstorp 1:3.

forts.

Sbn § 177 forts.

**Den 30 augusti 2022** startades ett tillsynsärende. Utredning och granskning utfördes för att bedöma om det fanns skäl att ingripa med tillsyn. Bedömningen gjordes att det fanns skäl att ingripa. Fastighetsägarna ombads via brev **den 15 november 2022** inkomma med en förklaring över varför åtgärden utfördes, samt när den utfördes. Fastighetsägaren inkom **den 5 december 2022** med ett yttrande, vilket delgetts nämnden.

**Den 9 december 2022** skedde telefonkontakt med fastighetsägaren. Han informerades då om att förvaltningens representant skulle beträda fastigheten igen och bestämde ett datum veckan därpå. Några dagar senare slog vädret om och transport med båt bedömdes inte längre möjligt. Platsbesöket sköts fram utan att något nytt datum bestämdes, dialog skulle i stället ske framåt vårkanten när vädret var bättre för båttransporter.

**Under våren 2023** skedde sporadisk kontakt med fastighetsägaren och ett andra försök till platsbesök bokades in till **den 11 maj 2023**, det fick dock avbokas på grund av tillgång till båt ändrades kort inpå besöket.

**Den 16 juni 2023** skedde ett platsbesök då även en tjänsteperson från Geodata deltog och mätte in byggnaden, karta inmätning har delgetts nämnden. Vid detta platsbesök fotodokumenterades byggnaden igen, samtliga foton, även foton från drönare har delgetts samhällsbyggnadsnämnden. Kontakt inför detta platsbesök skedde **den 30 maj 2023** via telefon med fastighetsägaren.

**Beräkning av sanktionsavgift** är utförd och har delgivits nämnden. Fastighetsägarna har blivit informerade om den beräknade sanktionsavgiften både i samband med ett fysiskt möte i stadshuset **den 14 september 2023** och sedan fått den utskickad per brev **den 18 september 2023**. Eftersom en byggsanktion ska tas ut enligt 11 kap 51 § och 11 kap 53 § har fastighetsägarna fått möjlighet att yttra sig över avgiften enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande på sanktionsavgiften **den 29 september 2023**.

forts.

Sbn § 177 forts.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Hela den nya fastigheten omfattas av strandskydd.

Platsen omfattas även av Naturvårdsprogram 1995 (*LstF - Lagan-Vid-östern-Färjansö med omgivningar*), Riksintresse för friluftsliv (*Naturvårdsverket FF05*) och Riksintresse för naturvård (*LstF Färjansö-Hånger*).

**Lantmäteriet beslutade om avstyckning** från Rolstorp 1:3 den 11 augusti 2023, ny fastighetsbeteckning blev Rolstorp 1:57. I beslutet framgår att bedömningen görs utifrån förutsättningarna att det gäller ett fritidsbostadshus:

*Genom avstyckning bildas fastigheten Rolstorp 1:57. Styckningslotten får en storlek på ungefär 4200 kvadratmeter och är bebyggd med fritidsbostadshus och mindre ekonomibyggnad. Det finns ingen befintlig avloppsanläggning till fritidshuset men inom lotten finns en äldre vattenbrunn samt möjlighet till utedass.[...] Lantmäteriet bedömer därmed att styckningslotten blir varaktigt lämpad som fastighet för fritidsbostadsändamål, 3 kap 2 § FBL.*

**Den historiska kartan från år 1950** visar platsen (Annanäs) som ett *boningshus* och en till byggnad som är markerad med förklaringen *hus, ej avsett för boningshus*. Det är sannolikt att det är den nu aktuella huvudbyggnaden som är upptagen som boningshus och det uthus som finns väster om huvudbyggnaden är den andra byggnaden på kartan.

### Motivering

För att en byggnad ska få uppföras som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad ska vissa förutsättningar uppfyllas enligt Plan- och bygglagen (PBL). Är platsen dessutom inom strandskyddat område, finns krav från Miljöbalken (MB) att ta hänsyn till utöver de i PBL.

forts.



Sbn § 177 forts.

Begreppet ekonomibyggnad för jordbruket, skogsbruket eller annan liknande näring är inte definierat i plan och bygglagen, PBL. Fisket räknas till de med jordbruk och skogsbruk besläktade näringar som omfattas av undantaget från bygglovsplikt. Även rennäringen räknas som en sådan annan liknande näring som omfattas av undantaget. Vad som utöver fiske och renskötsel avses med annan liknande näring beskrivs inte närmare i lagens förarbeten. Detta får i stället avgöras genom rättspraxis.

**Enligt förarbetena är ekonomibyggnader endast de byggnader som är omedelbart avsedda för de aktuella näringarna.** Anläggningar som exempelvis mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus som inte direkt behövs för driften av jord eller skogsbruk eller fisket utan mera är att anse som självständiga förädlingsindustrier räknas inte som undantagna ekonomibyggnader. (jfr prop. 1947:131 sid. 166)

För att avgöra om en byggnad är en bygglovsbefriad ekonomibyggnad måste en helhetsbedömning göras där hänsyn tas till flera olika faktorer. I rättspraxis har domstolarna tagit upp följande omständigheter som kan ge vägledning för bedömningen:

- *om det finns en jordbruks-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring,*
- *om byggnaden är till för den verksamheten eller om den hör till ett självständigt företag,*
- *byggnadens utformning och standard.*

Det står inte i PBL att fastigheten måste vara taxerad som lantbruksfastighet för att verksamheten ska kunna ses som jordbruk. Detsamma gäller skogsbruk eller annan liknande näring. Omvänt så **finns det inte en automatisk rätt att bygga bygglovsbefriade ekonomibyggnader bara för att en fastighet är taxerad som lantbruksfastighet.**

forts.

Sbn § 177 forts.

I ett annat rättsfall skulle en förrådsbyggnad byggas på en obebodd ö. Förrådet skulle användas till förvaring av redskap till skogsbruk och fiske. Det bedrevs dock inte någon verksamhet på ön och domstolen ansåg att förrådet därmed inte var någon bygglovsbefriad ekonomibyggnad. (KR Stockholm 18 mars 2010 mål nr 904008).

Även byggnadens utformning och standard kan ha betydelse för om den är en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. I ett rättsfall konstaterade rätten att en byggnad som uppförts för fårskötsel, på grund av sin konstruktion, utformning och placering, inte kunde anses som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. Byggnaden var försedd med stora fönster som vette mot havet, hade lackat furugolv och var invändigt beklädd med panel. (RÅ 2000 ref. 7)

*Enligt PBL 9 kap 3 § krävs inte bygglov för att, utanför detaljplanlagt område, bygga till en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.*

**PBL 9 kap 6 §: För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att**

1. **göra en liten tillbyggnad**, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. **uppföra en komplementbyggnad**, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

*En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.*

*Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.*

forts.

Sbn § 177 forts.

På grund av att det gäller en större tillbyggnad (mer än 100 % av ursprungsarean bostad inklusive vad som ser ut att vara ett utvändigt förråd på västra fasaden) och hur tillbyggnaden är gestaltad, bedöms inte åtgärden vara en bygglovsbefriad liten tillbyggnad. Byggnaden bedöms inte heller vara en ekonomibygnad på grund av den ursprungliga användningen enligt kartan från 1950. Åtgärden är således olovligt uppförd utan bygglov och saknar även strandskyddsdispens.

I det yttrande som inkom **den 29 september 2023** beskriver fastighetsägarna ett antal olika skäl till att de anser att tillbyggnaden är bygglovsbefriad.

Den första hänvisningen i yttrandet görs till 9 kap 3 § PBL (se ovan) som gäller ekonomibygnader, den andra hänvisningen görs till 9 kap 6 § PBL och gäller en- och tvåbostadshus (se ovan). Vidare hänvisas till miljöbalken gällande undantag från krav på strandskyddsdispens, även här gäller första hänvisningen endast för ekonomibygnader. Därefter hänvisas till 7 kap 17 § MB (se nedan) där det finns en, för regeringen eller av regeringen beslutad myndighet, möjlighet att besluta om ett specifikt undantag kring huvudbyggnader med en beslutad tomtplats. I Jönköpings län togs detta beslut av Länsstyrelsen år 2011, men det **kan endast nyttjas om det finns en beslutad tomtplats i en strandskyddsdispens**. På den aktuella platsen finns ingen beslutad tomtplats sedan tidigare.

*7 kap 17 § MB: Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att förbuden i 15 § inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas*

- 1. inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och*
- 2. inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens.*

forts.

Sbn § 177 forts.

Vidare menar fastighetsägarna att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut alls eller sänkas till en fjärdedel eller minst hälften med motiveringen att åtgärden inte har skett av uppsåt eller oaktsamhet. I detta fall hänvisar de till 11 kap 53 a § PBL som gäller vilka möjligheter det finns till nedsättning av byggsanktionsavgiften.

**11 kap 53 §: *En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.***

*Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till*

- 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,*
- 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller*
- 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.*

**11 kap 53 a § PBL: *En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.***

*Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.*

Att inte ta ut någon avgift alls är inte möjligt i detta fall, eftersom ingen av de tre punkterna i 11 kap 53 § PBL är tillämpbara. En nedsättning kan vara möjlig enligt 11 kap 53 a § PBL exempelvis om avgiften bedöms vara orimligt hög, men bedömning ska göras i det enskilda fallet.

forts.

Sbn § 177 forts.

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett **exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning** huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. **En person som är osäker på om en viss åtgärd kräver lov eller anmälan, bör dock kontakta byggnadsnämnden för råd och stöd.** (se proposition "*Nedsättning av en byggsanktionsavgift 2012/13:104*". På sid 9 ff).

Fastighetsägarna har även blivit informerade om att de har möjlighet till rättelse, som i detta fall skulle innebära rivning av tillbyggnaden i sin helhet. *Enligt 11 kap 54 § ska ingen avgift tas ut om rättelse sker före det att frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.* Att vidta rättelse är inte aktuellt enligt fastighetsägarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att med ovan nämnda förutsättningar, ska byggsanktionsavgift tas ut enligt beräkning samt att fastighetsägarna ska föreläggas att ansöka om lov (lovföreläggande). Lovföreläggandet kompletteras med en upplysning om att nämnden har rätt att uppföra handlingar på ägarnas bekostnad enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

### Upplysning

**Åtgärden kräver även en strandskyddsdispens.** Det är fastighetsägarnas ansvar att en sådan ansökan inkommer till samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovsansökan.

Om lovföreläggandet enligt 11 kap 17 § inte följs får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader, 11 kap 28 §.

forts.

Sbn § 177 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att påföra X och X, fastighetsägare till Rolstorp 1:57, en byggsanktionsavgift på 33 862 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. 11 kap 51-53 §§ PBL, (faktura skickas separat)
- att förelägga ägarna till Rolstorp 1:57, X och X, att snarast dock senast fem veckor efter delgivning av detta beslut inkomma med en ansökan om bygglov för de åtgärder som saknar bygglov. 11 kap 17 § PBL, samt
- att för de fall lovföreläggandet enligt punkt 2 inte följs ska ritningar och beskrivningar som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, upprättas på fastighetsägarnas bekostnad. 11 kap 27 § PBL.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 5, 17, 27, 51-53, 60, 61-62 § plan- och bygglagen (PBL).

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 178

Dnr BYGG.2023.3141

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av energilagrar för batterier**

Fastighet:

Värnamo-Torp 1:13

Sökande:

Ingrid Capacity AB, Tegnérgatan 8, 113 58 Stockholm

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av energilagrar för batterier

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av energilagrar för batterier,**att** avgiften bestäms till 51 660 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Seif Alamerison

Certifierad av: RISE

Behörighetsnivå: N

Hornsbergstrand 73, 112 16 Stockholm

**att** tekniskt samråd krävs.

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

**Observera att enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.**

**Enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

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

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 178 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager för batterier på fastigheten Värnamo-Torp 1:13.

Enligt förslaget kommer tio så kallade batterirack uppföras med en byggnadsarea på 34 kvadratmeter styck. Vilket innebär en sammanlagd byggnadsarea på 340 kvadratmeter.

Förutom detta kommer även tio transformatorer och en undercentral uppföras med en byggnadsarea på 15 kvadratmeter respektive 48 kvadratmeter. Detta innebär en sammanlagd byggnadsarea på 150 kvadratmeter för transformatorerna.

Byggnaderna har en sammanlagd byggnadsarea på 538 kvadratmeter.

Vidare kommer även en ny infart anläggas och staket med en höjd på två meter uppföras i tomtgräns.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas heller inte av några områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård Lagan nedströms Hörledammen, Lagans meandrar och delta utgör ett exempel på en pågående landskapsbildande geologisk process. Här finns både erosions- och ackumulationsformer genom meanderbildning på ett flodplan samt en deltabildning. Området är också av vikt för tolkningen av isavsmältningen genom sandurbildning och dödislandskap. Lagans meandrande lopp har också stor betydelse för landskapsbilden.

### Yttranden

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

Fastighetsägarna till fastigheterna Värnamo-Torp 1:13, 1:33 och Långö 4:20 har ingen erinran mot förslaget.

forts.



Sbn § 178 forts.

Fastighetsägarna för fastigheterna Värnamo-Torp 1:30 och 1:5 har inkommit med erinran mot förslaget.

Fastighetsägarnas erinran har skickats till sökande för bemötande.

Resterande hörda grannar har inte inkommit med något svar.

Även miljöenheten och räddningstjänsten har tagit del av förslaget och har inga erinran.

### **Motivering**

Enligt 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Förslaget bedöms inte medföra en påtaglig skada för riksintressen för naturvård.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit ställning till grannarnas erinringar och bedömer att annan bedömning än ovanstående inte erfordras.

### **Uppllysning**

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

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 § 178 forts.

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

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 9 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager för batterier,
- att avgiften bestäms till 51 660 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:  
Seif Alamerison  
Certifierad av: RISE  
Behörighetsnivå: N  
Hornsbergstrand 73, 112 16 Stockholm
- att tekniskt samråd krävs

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 179

Dnr BYGG.2022.100

### Tillsynsärende gällande mur och växthus

Fastighet:

Hjälshammar 4:13

Ärende:

Tillsynsärende gällande mur och växthus

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avskriva och avsluta ärendet utan vidare handläggning.

#### Ärendebeskrivning

En anmälan om uppförd av mur samt växthus på fastigheten Hjälshammar 4:13 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 13 januari 2022.

Den 9 november 2022 skickades brev till fastighetsägaren med information om att överträdelse har skett på fastigheten varav samhällsbyggnadsförvaltningen begärde en förklaring till när och varför dessa åtgärder skett utan lov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 21 mars 2023 genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten, där även fastighetsägarna medverkade.

Under tillsynsbesöket kunde samhällsbyggnadsförvaltningen konstatera att växthus samt mur uppförts utan vare sig strandskyddsdispens eller bygglov.

#### Förutsättningar

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 100 meter inåt land. Det finns inga kulturvärden, biotopskydd eller andra riksintressen markerade inom området.

#### Motivering

Gällande växthus har fastighetsägaren frivilligt valt att riva byggnaden, och därmed utfört rättelse. Strandskyddsdispensen är då i detta fall inte längre aktuellt.

forts.

Sbn § 179 forts.

Muren som är uppförd på fastigheten ligger placerad mellan fastighet Hjalshammar 4:13 och Hjalshammar 4:14. Fastighetsägaren har inkommit med bild där de visar att muren uppfördes år 2011, detta syns även på ortofoto från år 2011.

Eftersom det har förflutit mer än fem år sedan överträdelsen skett samtidigt som fastighetsägarna inte fått tillfälle att yttra sig inom den perioden, tas ingen byggsanktionsavgift ut för överträdelsen enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Vidare har det även förflutit mer än 10 tio år sedan muren uppfördes därav kan ett rättelseföreläggande inte meddelas i ärendet enligt 11 kap. 20 § Plan- och bygglag

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avskriva och avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 180

Dnr BYGG.2022.47

### Anmälan om tillsynsärende

Fastighet:

Hjälshammar 4:14

Ärende:

Anmälan om tillsynsärende

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** inte ingripa samt avskryva ärendet avseende, markarbeten, avledning av dagvatten felaktigt, grävningsåtgärder vid vägen samt privatisering av mark, samt

**att** hantera ärende gällande uppföljning av brygga, samt inredande av klinik i ett separat ärende.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det den 10 januari 2022 inkommit en anmälan gällande tillsyn på fastigheten Hjälshammar 4:14.

Anmälan gällde olovligt utförda markarbeten, avledning av dagvatten felaktigt, uppförande av brygga utan strandskyddsdispens samt inredning av klinik i befintlig komplementbyggnad inom fastigheten Hjälshammar 4:14. Vidare finns även en punkt gällande privatisering av mark inom strandskyddat område samt avverkning av träd och sly inom samma område.

### Ärendeprocess

**Den 28:e februari 2023** fick fastighetsägarna till Hjälshammar 4:14 information från samhällsbyggnadsförvaltningen att ett tillsynsbesök skulle göras på fastigheten.

**Den 21:a mars 2023** gjorde samhällsbyggnadsförvaltningen ett tillsynsbesök på plats. Där kunde förvaltningen konstatera att åtgärder hade genomförts inom den nu aktuella fastigheten. Förvaltningen tog inte ställning i frågan på plats utan skickade ut en begäran om förklaring till fastighetsägare av Hjälshammar 4:14 den 1 juni 2023.

**Den 3:e juli 2023** inkom fastighetsägarna till Hjälshammar 4:14 med en förklaring till de vidtagna åtgärderna som pekats ut av klagande.

forts.

Sbn § 180 forts.

**Den 17:e juli 2023** inkom den klagande med ett bemötande till tidigare lämnad förklaring från fastighetsägarna till Hjalshammar 4:14.

### Förutsättningar

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 100 meter inåt land. Det finns inga kulturvärden, biotopskydd eller andra riksintressen markerade inom området.

### Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är enligt följande:

1. Markarbeten i form av avverkning av träd, sly samt utfyllnad av mark som är utförda inom området bedöms inte vara sådana åtgärder som kräver marklov enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.
2. Felaktig avledning av dagvatten hanteras inte i detta beslut utan bedöms vara en civilrättslig fråga.
3. Privatisering av mark bedöms inte ha utförts olovligt och strider inte mot 7 kap. Miljöbalken, detta då det sedan tidigare har utförts en sammanslagning av Hjalshammar 4:11 och 4:14 och att den privatiserade ytan numera utgör privat bostadstomt.
4. Den brygga/plattform som är uppförd inom fastigheten Hjalshammar 4:14 har idag ingen strandskyddsdispens och kommer således att hanteras i ett separat ärende. Fastighetsägare är informerad om detta.

Kliniken som enligt fastighetsägarna idag nyttjas ett par timmar i veckan på fastigheten Hjalshammar 4:14 kommer att hanteras i ett separat ärende gällande bygglov, detta då åtgärden är en väsentlig ändring av användningen av ytan och således kräver bygglov.

forts.

Sbn § 180 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att inte ingripa samt avskryva ärendet avseende, markarbeten, avledning av dagvatten felaktigt, grävningsåtgärder vid vägen samt privatisering av mark.
- att hantera ärende gällande uppföljning av brygga, samt inredande av klinik i ett separat ärende.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare  
Inskrivnings-myndig-  
heten

Sbn § 181

Dnr BYGG.2020.3298

### Tillsynsärende gällande ovårdad fastighet

Fastighet:

Nederled 2:103

Ärende:

Tillsynsärende gällande ovårdad fastighet

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** förelägga X, lagfaren ägare till fastigheten Nederled 2:103 med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast två månader efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft vidtagit rättelse enligt punkterna nedan i beslutet,
- att** om fastighetsägaren underlåter att vidta de förelagda åtgärderna senaste två månader efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft så föreläggs fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 2-3 §§ lag om viten, ViteL (1985:206) utge ett vite om 300 000 kronor, samt
- att** samhällsbyggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket plan- och bygglagen, PBL, att om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Beslut fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 §, 19 § och 37 § plan- och bygglagen samt med stöd av 2 §, och 3 § lag om viten.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det den 9 oktober 2020 inkommit en anmälan angående ovårdad fastighet på Nederled 2:103.

Fastigheten Nederled 2:103 har vid flera tillfällen under åren anmälts av allmänheten.

#### Ärendeprocess

**Den 9 oktober 2020** har anmälan om ovårdad fastighet inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.



Sbn § 181 forts.

**Den 9 februari 2021** har en ny anmälan om ovårdad fastighet inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Den 23 april 2021** har en ny anmälan om ovårdad fastighet inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Den 29 april 2021** har en ny anmälan om ovårdad fastighet inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Den 22 september 2021** har samhällsbyggnadsförvaltningen varit ute på plats och genomfört tillsynsbesök samt tagit bilder.

**Den 8 november 2021** har fastighetsägaren via mejl fått information om att kontakta samhällsbyggnadsnämndens ordförande för att diskutera ärendet.

**Den 24 maj 2022** har en ny anmälan om ovårdad fastighet inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Den 2 juni 2022** har fastighetsägaren via mejl fått information om att ett nytt tillsynsbesök kommer ske på fastigheten samt att fastighetsägaren har möjlighet att inkomma med datum och tider som passar för tillsynsbesöket.

**Den 3 juli 2022** har samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktat en av de klagande för att informera om ärendeprocessen.

**Den 26 januari 2023** har en ny anmälan om ovårdad fastighet inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Den 9 mars 2023** har fastighetsägaren fått information om att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer genomföra nytt tillsynsbesök på fastigheten.

**Den 18 april 2023** har samhällsbyggnadsförvaltningen genomfört ett tillsynsbesök och konstaterar att tomt och byggnad är i ovårdat skick.

forts.

Sbn § 181 forts.

**Den 16 maj 2023** har fastighetsägaren via brev fått information om tillsynsbesöket samt om vilka åtgärder som behöver genomföras på fastigheten med förfalldatum. Fastighetsägaren har i samma brev fått information om att det förekommer möjlighet för dem att inkomma med en förklaring till varför fastigheten är i sådana skick och hur man tänker städa upp tomten och byggnaden.

**Den 3 oktober 2023** har fastighetsägaren fått information att ärendet kommer tas upp till nämnden för föreläggande med vite. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att de kan inkomma med yttrande i ärendet samt att inget vite kommer dömas ut om rättelse skett innan nämndens sammanträde.

### **Punkter som behöver åtgärdas**

Bild nummer 2,3 och 8:

- Förfallet staket tas bort
- Plastpåsar som förekommer på gatan rensas upp
- Glas som förekommer på tomten rensas upp
- Laga krossade fönster/ igensättning av krossade fönster
- Cyklar som står mot fasaden tas bort
- Kakel som förekommer på gatan rensas upp

Bild nummer 4

- Laga krossade fönster/ igensättning av krossade fönster

Bild nummer 2,3 och 8:

- Förfallen staket tas bort
- Plastpåsar som förekommer på gatan rensas upp
- Glas som förekommer på tomten rensas upp

Bild nummer 7 och 16

- Sopkärl flyttas bort
- Pallar vid garageingången tas bort
- Däck vid garageingången tas bort
- Dörren till garageingången lagas/ igensättning av dörren till garageingången

forts.

Sbn § 181 forts.

Bild nummer 9

- Dörr ner till källare lagas/ igensättning av dörr ner till källare

Bild nummer 10

- Laga krossade fönster/ igensättning av krossade fönster

Bild nummer 11

- Laga krossade fönster/ igensättning av krossade fönster
- Element som står mot fasaden tas bort

Bild nummer 13, 14 och 15

- Laga krossade fönster/ igensättning av krossade fönster
- Balkong dörr lagas/ sätts igen

### **Motivering**

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet/säkerhet i händelse av brand/skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö/säkerhet vid användning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Av 11 kap. 5 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt samma kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

forts.

Sbn § 181 forts.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden, om bland annat en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 27 § tredje stycket PBL anges att om ett föreläggande enligt 19 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 41 § PBL ska när ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. Lag (2011:335).

Enligt 11 kap. 46 § PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

forts.

Sbn § 181 forts.

Enligt 2 § Lag om viten (1985:206), VitesL, ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden ska vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande ska delges adressaten.

Enligt 3 § VitesL, ska när vite föreläggs, det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå henne att följa föreläggandet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga X, lagfaren ägare till fastigheten Nederled 2:103 med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast två månader efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft vidtagit rättelse enligt punkterna nedan i beslutet.
- att om fastighetsägaren underlåter att vidta de förelagda åtgärderna senast två månader efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft så föreläggs fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 2-3 §§ lag om viten, ViteL (1985:206) utge ett vite om 300 000 kronor.
- att samhällsbyggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslut fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 §, 19 § och 37 § plan- och bygglagen samt med stöd av 2 §, och 3 § lag om viten.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 182

BYGG.2023.3533

### Tillsyn - påbörjat innan startbesked

Fastighet:

Rosen 1

Fastighetsägare:

Nivika Rosen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Tillsyn - påbörjat innan startbesked

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra Nivika Rosen AB (556774-0880), ägare till fastigheten Rosen 1, en byggsanktionsavgift på 8 662 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgivits de avgiftsskyldiga. (Faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Den 24 augusti 2023 uppmärksammade samhällsbyggnadsförvaltningen att åtgärder påbörjats innan startbesked lämnats för bygglov § 525 daterat 26 april 2023, diarienummer BYGG.2023.1500. Bygglovet avser ändring av fönster samt ny entré. Att startbesked saknades uppmärksammades vid begäran om byte av kontrollansvarig för samtliga pågående ärenden på Rosen 1.

Bygglov för åtgärden beviljades den 26 april 2023. I bygglovet har en kontrollansvarig fastställts samt information om att byggnadsinspektör ska kontaktas inför startbesked. Erforderliga handlingar för att utfärda startbesked var inte inlämnat.

Den 24 augusti 2023 inkommer en begäran om att byta kontrollansvarig då den fastställda kontrollansvarige har avslutat sin tjänst på företaget. I samband med byte av kontrollansvarig framkom oklarheter från byggherren kring hur många pågående projekt som fanns på fastigheten.

Den 4 september besökte förvaltningen platsen, foto från besöket har delgetts nämnden.

Vid besöket framgick att åtgärden var påbörjad. Ett tillsynsärende startades därefter separat och den 4 september 2023 skickades ett brev där fastighetsägarna fick ta del av sanktionsberäkningen, samt ombads inkomma med ett yttrande.

forts.

Sbn § 182 forts.

De utförda åtgärderna innebar att skyltfönster var igensatta och fönster med högre bröstning monterade.

Den 25 september inkom fastighetsägarna med ett yttrande, vilket delgetts nämnden. I yttrandet anges att åtgärden är utförd på grund av ökad säkerhetsklassning samt att åtgärden behövt utföras enligt tidsplan. Byggherren önskar få avgiften borttagen med hänsyn till samhällsnyttan.

Startbesked har beviljats i efterhand den 13 september 2023.

### Förutsättningar

Enligt 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är bygg- och miljönämnden skyldig att ingripa eller fatta beslut om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår i 9 kap. Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsam.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (PBL) får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Det är bygg- och miljönämnden som vid sin prövning beslutar om eventuell nedsättning av avgiften.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelse begicks var ägare till fastigheten.
2. Den som begick överträdelse
3. Den som har fått en fördel av överträdelse

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

forts.

Sbn § 182 forts.

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

*Beräkning:*

Sanktionsarea: 40 kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 52 500 kronor (2023)

Beräkningsgrundande formel:  $((0,25 * pbb) + (0,002 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$

Beräkning:  $((0,25 * 52500) + (0,002 * 52500 * 40)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift: 8 662 kronor.

Avgiften är halverad då beviljat bygglov fanns vid överträdelsen.

### **Bedömning**

De utförda åtgärderna går inte att bedöma på annat sätt än att åtgärden är påbörjad. Det framgår i bygglovet att inga åtgärder får påbörjas utan startbesked samt att inspektör ska kontaktas inför startbesked samt vid eventuella frågor. Att det från byggherrens sida råder oklarhet kring pågående ärenden samt ett byte av kontrollansvarig skett förmildrar inte det faktum att startbesked saknats och att ingen fråga ställs till samhällsbyggnadsförvaltningen avseende startbesked innan åtgärden påbörjades.

Rättelse för åtgärden skulle innebära att återställa skyltfönster till sitt ursprungliga utseende. Byggherren har meddelat att de inte kommer utföra rättelse. Att ett startbesked har utfärdats i efterhand är inte att likställa med en rättelse (MÖD 15 oktober 2018 mål nr p 2879-18).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer således att åtgärden är påbörjad innan startbesked och att sanktionsavgift ska tas ut enligt beräkning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra Nivika Rosen AB (556774-0880), ägare till fastigheten Rosen 1, en byggsanktionsavgift på 8 662 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgivits de avgiftsskyldiga. (Faktura skickas separat).



## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 183

Dnr BYGG.2023.3779

Länsstyrelsen

**Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage, samt verkstad**

Fastighet:

Värnamo-Lindstad 2:16

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage, samt verkstad

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage samt verkstad,**att** hela fastigheten får tas i anspråk såsom tomt enligt bifogad situationsplan skala 1:500 tomtplatsavgränsning, daterat 21 september 2023, samt**att** avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b§, 18 c § pkt. 1 samt 18f

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

**Giltighetstid**

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage samt verkstad på fastigheten Värnamo-Lindstad 2:16.

En strandskyddsdispens för planerade åtgärder har meddelats den 28:e april 2021 (BYGG.2021.59), Sbn § 105. Giltighetstiden för detta beslut har dock passerat.

**Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men omfattas av områdesbestämmelser som anger att avloppsanläggningar ska placeras minst 200 meter från sjön Hindsen vid lokalisering av nya bostäder.

forts.

Sbn § 183 forts.

Vidare är en planerade fastigheten inom strandskyddat område med en omfattning på 200 meter från sjön Hindsen.

Hindsen är av riksintresse för naturvården och natura 2000. Fastigheten ligger också inom område som är riksintresse för kulturmiljövård, vilket förstärkts genom områdesbestämmelserna som antagits för delen sydväst om sjön Hindsen.

Platsen ligger också inom område som ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram 1995 med nummer 83–17, Hindsen med omgivningar.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmångsrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får inte heller åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är inanspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

forts.

Sbn § 183 forts.

### Motivering

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § pkt. 1 miljöbalken beakta en plats som redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Ortofoton visar att fastigheten på bifogade situationsplan har varit i anspråktagen sedan innan 1975.

De nya byggnaderna ersätter samtidigt befintlig komplementbyggnad och innebär ingen utökning av hemfridszonen. Åtgärden bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Det skäl som angetts bedöms tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

### Upplysning

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

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

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

forts.

Sbn § 183 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, garage samt verkstad

att hela fastigheten får tas i anspråk såsom tomt enligt bifogad situationsplan skala 1:500 tomtplatsavgränsning, daterat 21 september 2023.

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

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b§, 18 c § pkt. 1 samt 18f

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare  
Inskrivnings-myndig-  
heten

Sbn § 184

Dnr TRAFIK.2022.2502

### **Siktskymmande växtlighet och parkerade bilar**

Fastighet:

Hjortsjö 2:28

Ärende:

Siktskymmande växtlighet och parkerade bilar

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förelägga X, lagfaren ägare till fastigheten Hjortsjö 2:28 med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast en månad efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft vidtagit rättelse genom att klippa ner häckarna så att de inte överstiger 80 cm inom utfartstriangeln mot Alvestavägen samt klippa häckarna på sådana sätt att de inte sträcker sig över trottoaren mot Alvestavägen, samt

**att** om fastighetsägaren underlåter att vidta de förelagda åtgärderna senast en månad efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft så föreläggs fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 2-3 §§ lag om viten, ViteL (1985:206) utge ett vite om 5 000 kronor.

Beslut fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 §, 19 § och 37 § plan- och bygglagen samt med stöd av 2 § och 3 § lag om viten.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det den 27:e juni 2022 inkommit in en anmälan angående siktskymmande häckar och parkerade bilar på fastigheten Hjortsjö 2:28.

Det förekommer två tillsynsärenden på fastigheten med diarienumren BYGG.2022.2502 och BYGG.2023.181.

Båda ärenden gäller siktskymmande där ärendet BYGG.2023.181 har avslutats och lagts ihop med aktuellt ärende.

forts.

Sbn § 184 forts.

### Ärendeprocess

Nedan följer ärendeprocessen för både det aktuella ärendet samt det nu avslutade ärendet.

Diarienummer BYGG.2022.2502:

**Den 11:e augusti 2022** har fastighetsägaren fått information om att samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterat att det förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att åtgärder behöver vidtas samt ett förfalldatum.

**Den 14:e november 2022** har fastighetsägaren fått information om att samhällsbyggnadsförvaltningen har varit ute på nytt och genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterar att det fortfarande förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att åtgärder behöver vidtas samt ett nytt förfalldatum.

**Den 9:e mars 2023** har fastighetsägaren fått information om att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer genomföra ett nytt tillsynsbesök samt vilket datum besöket kommer ske.

**Den 18:e april 2023** har samhällsbyggnadsförvaltningen varit ute på nytt och genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterar att det fortfarande förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området.

Diarienummer BYGG.2023.181:

**Den 24:e april 2023** har samhällsbyggnadsförvaltningen varit ute på nytt och genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterar att det fortfarande förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området.

forts.

Sbn § 184 forts.

**Den 21:a juni 2023** har fastighetsägaren fått information om att samhällsbyggnadsförvaltningen har varit ute på nytt och genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterar att det fortfarande förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att åtgärder behöver vidtas samt ett nytt förfalldatum.

**Den 10:e augusti 2023** har samhällsbyggnadsförvaltningen varit ute på nytt och genomfört ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterar att det fortfarande förekommer häckar som växer ut mot trottoaren samt att det förekommer häckar som är högre än 80 cm inom utfartstriangeln, vilket medför risk för trafiksäkerheten i området.

**Den 14:e augusti 2023** har fastighetsägaren fått information att ärendet kommer tas upp till nämnden för föreläggande med vite. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att de kan inkomma med yttrande i ärendet samt att inget vite kommer dömas ut om rättelse skett innan nämndens sammanträde.

**Den 3:e oktober 2023** har fastighetsägaren fått information att ärendet kommer tas upp till nämnden för föreläggande med vite. I samma brev har fastighetsägaren fått information om att de kan inkomma med yttrande i ärendet samt att inget vite kommer dömas ut om rättelse skett innan nämndens sammanträde.

Gällande sopkärlen samt fordon som förekommer i anmälningarna beaktar samhällsbyggnadsförvaltningen inte dessa som trafikfara eller ovårdade.

### Förutsättningar

Dålig sikt i gatukorsningar och växtlighet som växer ut i gångbanan eller körbanan kan utgöra en trafikfara. En fastighetsägare är därför skyldig att hålla efter häckar och annan växtlighet intill gatukorsningar och tomtut-farter för att förhindra olyckor.

Nämnden har rätt att uppmana och förelägga fastighetsägare att inom viss tid ta bort växtlighet som skymmer sikten. Ett beslut om föreläggande kan förenas med vite.

forts.

Sbn § 184 forts.

Enligt Värnamo kommuns *riktlinje för siktskymmande växtlighet och fasta föremål i trafikmiljöer*, antagen av nämnden den 29 mars 2023, får inte växtlighet eller fasta föremål inom skittriangeln vara högre än 0,8 meter från gatunivån i korsningar och vid utfarter. Detta krav på fri sikt gäller 10 meter från korsningar och in på korsande gata/GC-väg samt 2,5 meter från utfarter. Information om detta har skickats flera gånger till fastighetsägarna.

### Motivering

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Av 11 kap. 5 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt samma kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden, om bland annat en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 § förenas med Vite.

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § genast skicka sitt beslut till Inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 41 § PBL ska när ett beslut som avses i 40 § har kommit in till Inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

forts.



Sbn § 184 forts.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. Lag (2011:335).

Enligt 11 kap. 46 § PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

Enligt 11 kap. 47 § PBL Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

Enligt 2 § Lag om viten (1985:206), VitesL, ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden ska vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande ska delges adressaten.

Enligt 3 § VitesL, ska när vite föreläggs, det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå henne att följa det föreläggande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 6 oktober 2023.

forts.

Sbn § 184 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga X, lagfaren ägare till fastigheten Hjortsjö 2:28 med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast en månad efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft vidtagit rättelse genom att klippa ner häckarna så att de inte överstiger 80 cm inom utfartstriangeln mot Alvestavägen samt klippa häckarna på sådana sätt att de inte sträcker sig över trottoaren mot Alvestavägen, samt
- att om fastighetsägaren underlåter att vidta de förelagda åtgärderna senaste en månad efter att samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft så föreläggs fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 2-3 §§ lag om viten, ViteL (1985:206) utge ett vite om 5 000 kronor.

Beslut fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 §, 19 § och 37 § plan- och bygglagen samt med stöd av 2 § och 3 § lag om viten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 185

Dnr PLAN.2020.2320

### **Detaljplan för del av Nöbbele 7:2 (bostäder)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,

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

**att** delegera till förvaltningen att ställa ut detaljplaneförslaget för del av Nöbbele 7:2 (bostäder) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, för granskning enligt PBL 5 kap. då dagvattenutredningen inkommit.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 29 januari 2020, Sbn § 3, med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Nöbbele 7:2.

Obos Mark AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad. Ansökan inkom 15 juni 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 juni 2020, Sbn § 211 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (bostäder) i Värnamo stad.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny samlad bostadsbebyggelse. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande landskapskaraktär.

Planen har varit ute på samråd 14 juni - 27 augusti 2021. Under samrådet inkom två yttranden utan erinringar och 13 med erinran. Sedan dess har planarbetet inväntat att en arkeologisk utredning genomförts inom området. Utredningen är nu genomförd och planarbetet kan nu fortsätta. Till granskningen kommer även en dagvattenutredning för området tas fram.

forts.

Sbn § 185 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 9 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av Nöbbele 7:2 (bostäder) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2023, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 186

TRAFIK.2014.140

### **Trafikstrategi för Värnamo kommun - Plan för trafik**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om dokumentet som tidigare kallades för Plan för trafik men som numera kallas för Policy för trafik. Ärendet kommer att tas upp på kommande sammanträde för vidare diskussion.

Protokollsutdrag:

Sbn § 187

Dnr ALL.2023.1340

**Verksamhetsplan 2024-2026****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

**Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras revideringen av Verksamhetsplan och arbetet med att ta fram nya nämndsmål.

Protokollsutdrag:

Sbn § 188

Dnr ALL.2023.15

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 189

Dnr ALL.2023.16

**Meddelanden**

*Tillgänglighetsrådet*

Sammanträdesprotokoll, 2023-09-06



Protokollsutdrag:

Sbn § 190

Dnr ALL.2023.17

## Information från förvaltningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att rekryteringen på förvaltningen nu är i fas. Räddningstjänsten håller på med rekrytering av platschef till en av deltidsstationerna i kommunen. Förvaltningen har en LIA-praktikant som ska göra sin praktik på byggenheten fram till 15 december.

Två medarbetare på förvaltningen har blivit antagna till internutbildningen Framtidens ledare.

Det ekonomiska läget är det samma som vid delårsprognosen. En viss ytterligare avmattning gällande antal ärenden har skett.

Byggenheten inbjuder till öppet hus lördag 28 oktober, klockan 9.30-12.00. Besökande erbjuds personlig rådgivning kring byggrelaterade frågor.

Protokollsutdrag:

Sbn § 191

Dnr ALL.2023.18

## Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

### Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden följande:

- Nämndens presidium har deltagit vid MiljösamverkanF:s presidieträff 29 september 2023, klockan 10.00-16.00.
- Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter bjöds in till föreläsning om framtidens byggande med Alexander Stähle 18 oktober 2023 09.30-12.00.
- Nämndens presidium och två av förvaltningens tjänstepersoner har 20 oktober, klockan 14.30-16.00, deltagit vid jurymöte för 2023 års Arkitekturpris. Tio nomineringar har kommit in och gruppen ska nu bland dessa ta fram pristagaren.

Jörgen Ståhl (S) delger nämnden följande:

- Som nämndens representant deltog Jörgen Ståhl 4 oktober, klockan 13.00-16.00 vid länsstyrelsens tillsynsbesök på miljöenheten.
- Jörgen Ståhl har tillsammans med övriga presidiet deltagit vid MiljösamverkanF:s presidieträff 29 september 2023, klockan 10.00-16.00, 20 oktober, klockan 14.30-16.00, vid jurymöte för 2023 års Arkitekturpris, samt föreläsning om framtidens byggande med Alexander Stähle 18 oktober 2023 09.30-15.00.

Dieter Wagner (M) frågar varför taxa för provning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, lag om tobaksfria nikotinprodukter samt tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel inte tagits upp i kommunfullmäktige förrän nu fast beslut fattades i samhällsbyggnadsnämnden förra hösten.

Förvaltningschefen svarar att det bland annat beror på en ändring som var nödvändig att göra i delegationsordningen innan taxan kunde antas.

Ibrahim Candemir (KD) fick vid sitt deltagande vid Tillgänglighetsrådets sammanträde fråga om inte Tillgänglighetsdatabasen uppdateras. Förvaltningschefen svarar att förvaltningen inte har någon anställd för att sköta databasen.

## Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 192

MEA.2018.3154

**Ansökan om utdömande av vite**

Fastighet:

Hjortsjö 1:17

Ärende:

Ansökan om utdömande av vite

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om utdömande av vite på 50 000 kronor av X för att inte ha åtgärdat den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Hjortsjö 1:17.

**Ärendebeskrivning**

I samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med att inventera alla enskilda avlopp inom Värnamo kommun besöktes fastigheten Hjortsjö 1:17 under augusti 2018 och avloppsanläggningen inspekterades. Vid inspektionen konstaterades att avloppsanläggningen var bristfällig.

På samhällsbyggnadsförvaltningen saknas handlingar som visar att tillstånd sökts för inrättande av anläggningen. Därmed saknas uppgifter om dimensionering, läggningsdjup, skyddsavstånd till grundvatten med mera.

Den 8 oktober 2018 togs beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten efter den 10 oktober 2019. Delgivningskvitto har undertecknats och återsänts och beslutet har inte överklagats. Fastighetsägaren har inte inkommit med ansökan om tillstånd för en ny avloppsanordning. Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträdet den 11 december 2019 § 427 beslutat om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanordning efter den 1 juni 2020. Beslutet förenades med ett vite om 30 000 kronor. Undertecknat delgivningskvitto inkom till samhällsbyggnadsnämnden den 20 december 2019. Beslutet har inte överklagats. Därefter har inte någon ansökan om inrättande av ny avloppsanordning inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

forts.

Sbn § 192 forts.

Efter nytt besök och inspektion av avloppsanläggningen den 1 september 2020 där det konstaterades att denna fortfarande används och att någon ny avloppsanläggning inte inrättats fattade samhällsbyggnadsnämnden den 30 september 2020 beslut om att hos Mark- och miljödomstolen begära utdömmande av vitet.

Mark -och miljödomstolen beslutade den 29 juni 2021 att förpliktiga fastighetsägaren att betala ett vite om 30 000 kronor.

Den 22 februari 2023 togs ärendet upp på nytt av samhällsbyggnadsnämnden som beslutade om förbud att efter den 31 augusti 2023 släppa ut spillvatten från fastigheten Hjortsjö 1:17. Förbudet förenades med vite om 50 000 kronor om det överträds. Beslutet överklagades inte.

Den 13 september 2023 inspekterades avloppsanläggningen återigen. Fastighetsägaren var inte närvarande. Därför gjordes ytterligare en inspektion den 11 oktober 2023 då fastighetsägaren var med. Vid inspektionerna kunde konstateras att avloppsanläggningen fortfarande är i bruk. Detta kan man se till exempel på slam och icke nedbrutet toalettpapper. De brister på avloppsanläggningen som har iakttagits vid tidigare inspektioner är de samma och några av bristerna har förvärrats. Inspektionsrapport från 11 oktober 2023 har delgetts nämnden.

Fastighetsägaren är skriven på adressen och säger att han bor och brukar bostaden och avloppsanläggningen. Kontakt med SÅM har tagits som bekräftar att abonnemang för årlig slamtömning finns.

Ny avloppsanläggning finns i dagsläget inte på plats. Utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen fortgår. Fastighetsägaren är enig med samhällsbyggnadsnämnden att det förhåller sig så.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den befintliga avloppsanordningen är i bruk och att utsläppsförbudet överträds. Det finns därmed förutsättningar att ansöka om vitets utdömmande.

forts.

Sbn § 192 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark-och miljödomstolen i Växjö ansöka om utdömande av vite på 50 000 kronor av X för att inte ha åtgärdat den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Hjortsjö 1:17.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 193

BYGG.2023.4002

### **Förfrågan om nybyggnation av bostäder**

Fastighet:

Västhorja 12:72

Fastighetsägare:

Västhorja Fastighets AB, Malmövägen 16D, 331 42 Värnamo

Ärende:

Förfrågan om nybyggnation av bostäder

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Förfrågan har inkommit till förvaltningen gällande nybyggnad av sex lika stora enbostadshus intill ett område med enbostadshus. Det intilliggande området är sedan tidigare detaljplanelagt.

Frågan i nuläget är om fastighetsägaren kan gå vidare med bygglov alternativt förhandsbesked eller om en detaljplan ska krävas.

Förvaltningens bedömning är att en detaljplan är att föredra för det nu aktuella området och de sex bostadshusen.

Sökande har dock möjlighet att skicka in en ansökan om förhandsbesked alternativt bygglov och få det prövat.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 194

BYGG.2023.2507

**Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till ögonklinik/vårdmottagning**

Fastighet:

Broholmen 1

Sökande:

Oftalmed AB, Ringduvevägen 11, 331 35 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till ögonklinik/vårdmottagning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att delegera till förvaltningen att beslut i ärendet.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om ändrad användning från butik till ögonklinik/vårdmottagning har inkommit till förvaltningen. Då förvaltningen inte har delegation att besluta i ärendet lyfts ärendet till nämnden för begäran om delegation.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 195

Dnr TRAFIK.2021.3220

### **Siktskymmande växtlighet**

Fastighet:

Backsötan 1

Fastighetsägare:

Siktskymmande växtlighet

Ärende:

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** avskriva ärendet.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

### **Ärendebeskrivning**

Ett ärende om siktskymmande växtlighet inkom till förvaltningen hösten 2021.

Ärendet gällde trafiksäkerheten i anslutning till aktuell fastighet.

### **Bakgrund**

Dålig sikt i gatukorsningar och växtlighet som växer ut i gångbanan eller körbanan kan utgöra en trafikfara. En fastighetsägare är därför skyldig att hålla efter häckar och annan växtlighet intill gatukorsningar och tomtut-farter för att förhindra olyckor.

Nämnden har rätt att uppmana och förelägga fastighetsägare att inom viss tid ta bort växtlighet som skymmer sikten. Ett beslut om föreläggande kan förenas med vite.

Enligt Värnamo kommuns riktlinje för siktskymmande växtlighet och fasta föremål i trafikmiljöer, antagen av nämnden den 29 mars 2023, får inte växtlighet eller fasta föremål inom skittriangeln vara högre än 0,8 meter från gatunivån i korsningar och vid utfarter. Detta krav på fri sikt gäller tio meter från korsningar och in på korsande gata/gc-bana samt 2,5 meter från utfarter. Information om detta har skickats med flera gånger till fastighetsägarna.

forts.



Sbn § 195 forts.

### **Förutsättningar**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 augusti 2023 att förelägga fastighetsägarna att vidta åtgärd och klippa ner häcken inom en månad från det att beslutet vunnit laga kraft, annars skulle vite utdömas för varje påbörjad månad enligt tidigare beslut.

Fastighetsägarna har nu klippt häcken. Platsbesök med fotodokumentation har skett dagen före sammanträdet.

### **Motivering**

Eftersom häcken nu är klippt kan ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avskriva ärendet.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 196

Dnr ALL.2023.3919

## Plan- och bygglovstaxa, samt taxa för geodata

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna revideringen av plan- och bygglovstaxan, samt taxa för geodata,

**att** föreslå fullmäktige att anta plan- och bygglovstaxan, samt taxa för geodata.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs. Taxan reglerar också avgifter för framställning av kartor, fältarbete med mera inom geodataenhetens verksamhetsområde.

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

Till taxan hör också en timavgift som inte, likt prisbasbeloppet, följer en indexuppräknings. Timavgiften baseras på lönekostnader samt gemensamma kostnader. Senast timavgiften reviderades var år 2018. Till följd av utvecklingen av lönekostnader bedömer förvaltningen att timavgiften ska höjas för att på så vis bättre motsvara självkostnadsprincipen.

Förslaget innehåller också en revidering om när och hur avgifter för kostnader vid framtagandet av detaljplan ska tas ut samt redaktionella justeringar av texter.

forts.

Sbn § 196 forts.

### **Grund för beslut**

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 3b § kommunallagen (1991:900) samt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna revideringen av plan- och bygglovstaxan, samt taxa för geodata,
- att föreslå fullmäktige att anta plan- och bygglovstaxan, samt taxa för geodata.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 197

Dnr ALL.2023.4081

## Taxa för transportdispens

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslag till taxa för transportdispenser, samt

**att** föreslå fullmäktige att anta taxa för transportdispenser.

### Ärendebeskrivning

Förslaget innebär ny taxa med ny anpassad timavgift för hantering av ansökningar och beslut om transportdispenser inom Värnamo kommun.

### Motivering till beslut

I ärenden som rör undantag från föreskrifter får en kommunal trafiknämnd ta ut avgifter. Avgiften får inte vara högre än kommunens genomsnittliga kostnad av det slag som avgiften gäller.

### Grund för beslut

1, 4-5 §§ i lagen (1978:234) om nämnder för vissa trafikfrågor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2023.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna förslag till taxa för transportdispenser, samt

**att** föreslå fullmäktige att anta taxa för transportdispenser.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 198

Dnr ALL.2023.4053

## Taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslag till taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet, samt

**att** föreslå fullmäktige att anta densamma.

### Ärendebeskrivning

Regeringen har gett livsmedelsverket i uppgift att se över nuvarande riskklassningsmodell som ligger till grund för kontrollfrekvens för olika typer av verksamheter. Det har resulterat i en ny modell för riskklassning som börjar gälla 2024. Omklassning av livsmedelsföretagen pågår och ska vara klart före den 1 januari 2024.

Syftet med det nya riskklassningssystemet är att likrikta kontrollen över landet och att kontroll ska ske där den gör mest nytta. Det nya systemet innebär också att företagen kommer att debiteras i efterhand istället för att avgifter tas in i början av året. Vissa verksamheter kommer att få mer kontroll, till exempel dricksvattenanläggningar, medan andra får mindre eller samma mängd kontroll som tidigare. Generellt räknar man med att kommunerna kommer att tappa 20-30% av nuvarande intäkter för kontrollen.

I och med att den nya modellen införs behöver även livsmedelstaxan ses över. Värnamo kommuns gällande timtaxa togs 2020 och har inte uppräknats sedan dess.

Den föreslagna taxan för 2024 baseras på Sveriges Kommuners och Regioners förslag till taxa för livsmedelskontrollen och timavgiften har i nuläget beräknats på en indexuppräkning av den timtaxa på 1000 kr som beslutades 2020. Indexuppräkningsindex har gjorts med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret (2,6% för 2021, 3,7% för 2022 och 6% för 2023), vilket resulterar i en timtaxa på 1127 kronor, detta föreslår förvaltningen avrundas till 1150 kronor/timme.

forts.

Sbn § 198 forts.

En grundligare översyn av timtaxan behöver ske under 2024 för att anpassa den till de förhållanden som gäller efter att det nya riskklassningssystemet har genomförts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 oktober 2023.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet, samt

att föreslå fullmäktige att anta densamma.