

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-03-30, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

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

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	52
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	53
3. Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort. Dnr 2018.2220.214.	54
4. Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Välten 7. Dnr BYGG.2022.176. Tid. beh. 2022-02-23 § 27.	55
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, Krukmakaren 14 och 15. Dnr BYGG.2021.4200. Tid. beh. 2022-02-23 § 28.	56
6. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Drömninge 8:1. Dnr BYGG.2021.3089. Tid. beh. 2022-02-23 § 31.	57

Beredningsärenden:

7. Ansökan om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändigt ändring och skyltanordning, Linden 1, Nyfosa Linden 1 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, Box 148, 331 21 Värnamo. Dnr BYGG.2022.552.	58
8. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Helmershus 6:73. Dnr BYGG.2022.308.	59
9. Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov, Silvermossan 1, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2022.557.	60

Beredningsärenden:

10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov, Bredaryd 1:208, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2022.558. **61**
11. Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov, Pilfinken 1, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2022.560. **62**
12. Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall, Plantskolan 1, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2022.715. **63**
13. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport, Vippan 1, HSB Gambrinus AB, c/o HSB Göta, Box 628, 551 18 Jönköping. Dnr BYGG.2021.4174. **64**
14. Ovårdad fastighet, Triangeln 4. Dnr BYGG.2019.1157. **65**
15. Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus Vällersten 4:13. Dnr MEA.2020.3007. **66**
16. Beslut enligt miljöbalken att ansökan om utdömande av vite på fastigheten Hästen 9. Dnr HÄLS.2020.2967. **67**
17. Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9. HÄLS.2020.2967. **68**
18. Tillsynsplan 2022, miljöavdelningen. Dnr MIL.2022.984. **69**
19. Ansökan om utdömande av vite på fastigheten Bossaryd 1:4. Dnr MIL.2018.3499. **70**
20. Ändring av namn på gator för del av Helmershus 5:89 med flera, bostadsområde i Helmershus, etapp 1. Dnr GEODATA.2022.570. **71**
21. Namn vid kvarter för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera (vid Gröndalsleden – Sveavägen). Dnr GEODATA.2022.568. **72**

Ärenden direkt till nämnd:

22. Redovisning av delegationsbeslut. **73**
23. Meddelanden **74**
24. Information från förvaltningen. **75**
25. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. **76**

2022-03-30

3(3)

26. Investeringsbudget 2023, investeringsplan 2024–2027. Dnr
ALL.2022.1155. **77**
27. Verksamhetsplan 2023–2025. Dnr ALL.2022.1247. **78**

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	KF-salen, Stadshuset Värnamo, 2022-03-30, kl. 08.00 – 12.20		
Beslutande:	Stefan Widerberg (C), ordförande Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Maria Harrysson (C) ersättare för Emily Göhlin (M) inte § 58, jäv Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Bråkenhielm (SD)		
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 55–56, 59–63 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 57–58 Bygglovsingenjör Mohammed Khadi § 64 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 54 Miljöchef Lasse Arnesson §§ 67–69 Miljöinspektör Annika Hellman § 66 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 70 Plan- och byggchef Jonny Engström Planeringsarkitekt Sanna Petersson		
Utses att justera:	Majo Besic (S)		
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-03-31		
Sekreterare:		Paragrafer:	§§ 52–78
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg		
Justerare:	<hr/> Stefan Widerberg		
	<hr/> Majo Besic		

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2022-03-30	Paragrafer:	§§ 52–78
Datum för anslags uppsättande:	2022-04-01	Datum för anslags nedtagande:	2022-04-22
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 52

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Majo Besic (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 53

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Maria Harrysson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i följande ärende:

§ 58 Ansökan om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändig ändring och skyltanordning, Linden 1, Nyfosa Linden 1 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, Box 148, 331 21 Värnamo. Dnr BYGG.2022.552.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 54

Dnr 2018.2220.214

Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,

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

att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättat i mars 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Reservation

Göran Petersson (C) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

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

Information

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 mars 2022.

forts.

Sbn § 54 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap., samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättat i mars 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 55

Dnr BYGG.2022.176

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Välten 7

Ärende:

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då ett trädäck redan finns på platsen med liten avvikelse bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,

att avgiften bestäms till 7 210 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförande krävs inte någon kontrollansvarig, samt

att tekniskt samråd inte krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Välten 7.

forts.

Sbn § 55 forts.

Förutsättningar

Fastigheten Välten 7 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F163) från år 1969, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen bebyggas med max 190 kvadratmeter byggnadsarea, där huvudbyggnad får uppföras till max 150 kvadratmeter och gårdsbyggnad/komplementbyggnad till max 40 kvadratmeter, fastigheten är cirka 710 kvadratmeter stort.

Förslaget nu gäller tillbyggnad av enbostadshuset med ett uterum om cirka 34 kvadratmeter med placering mot den västra sidan av huvudbyggnaden. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 240 kvadratmeter (cirka 34%), vilket innebär en överexploatering av fastigheten om cirka 50 kvadratmeter, detta innebär således en avvikelse från gällande stadsplan.

Det ursprungliga förslaget gällande nybyggnation av enbostadshus har sedan tidigare redan beviljats med en avvikelse då delar av huvudbyggnaden placerades på mark som enligt stadsplanen inte får bebyggas.

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

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

forts.

Sbn § 55 forts.

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

Yttranden

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

Ägarna till fastigheterna Välten 8 och Välten 6 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Havren 6 och Välten 5 är hörda i frågan, något svar har inte inkommit.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att då ett trädäck redan finns på platsen med mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Detta då även förslaget inte motverkar syftet med gällande detaljplan och bedöms vara väl anpassat till området.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

forts.

Sbn § 55 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 februari 2022 § 27.

Upplysningar

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

www.poit.se

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 56

Dnr BYGG.2021.4200

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd

Fastighet:

Krukmakaren 14 och 15

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att bevilja bygglov för två flerbostadshus med tillhörande loftgångar/hiss och förråd samt parkeringsplatser under förutsättning att eventuella markföreningar på platsen utretts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt tillhörande förråd och anläggande av parkeringsplatser på fastigheterna Krukmakaren 14 och 15.

Förutsättningar

Fastigheterna Krukmakaren 14 och 15 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F196) från år 1977, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för småindustriändamål av sådan beskaffenhet som för närboende icke medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden, där så prövas lämpligt även för bostadsändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen bebyggas med högst 1/5 av fastighetens area, om förslaget innebär bostäder och högst 1/3 om det gäller småindustriändamål. Fastigheterna är 810 respektive 830 kvadratmeter och får då bebyggas med max 162 kvadratmeter respektive 166 kvadratmeter. Vidare får på fastigheten huvudbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 7,2 meter.

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

forts.

Sbn § 56 forts.

Om åtgärden kan inverka på förhållandet på angränsande tomt ska ägarerna ges möjlighet att yttra sig.

Förslaget nu gäller nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande två förråd och en gemensam loftgång/hiss, samt anläggande av nya parkeringsplatser. Byggnaderna kommer att placeras med ett flerbostadshus samt tillhörande förråd och del av loftgång/hiss per fastighet. Förslaget innebär då att det per fastighet kommer att vara bebyggt med cirka 223 kvadratmeter byggnadsarea. Vidare innebär förslaget att förråd samt huvudbyggnad kommer att hamna cirka 2,14 respektive 3,22 meter från fastighetsgräns. Flerbostadshusen kommer att placeras med kortsidan (gaveln) ut mot Hornarydsvägen. Vid beräkning av byggnadshöjden bör den beräkningsgrundande fasaden i första hand vara byggnadens fasad mot nordväst (gavelsidan). Det är den sida av byggnaden som kommer att ge det mest dominerande intrycket och ha den absolut största allmänna påverkan. Detta innebär då att byggnadshöjden kommer att uppgå till cirka 7,2 meter.

Vad förvaltningen då har att ta ställning till är om avvikelse gällande avstånd till fastighetsgräns samt överexploatering av respektive fastighet går att bedöma som mindre avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

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

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

forts.

Sbn § 56 forts.

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

Yttranden

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

Berörda grannar är hörda i ärendet, ägarna till fastigheterna Korgmakaren 5, Korgmakaren 6 och Krukmakaren 7 har erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Krukmakaren 8 och 13 har inte några erinringar mot förslaget.

Ägarna till Borstbindaren 7, Krukmakaren 9 och 10 är hörda i frågan, något svar har inte inkommit.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelsernas storlek och omfattning att det sammantaget bedöms utgöra just en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Föreslagna åtgärder bedöms följa intentionerna och syftet med detaljplanen och bidrar till en varierande bostadsbebyggelse i området.

I samband med beslut om bygglov medges även undantag från gällande detaljplan enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5 (närmare tomtgräns än 4,5 meter).

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

forts.

Sbn § 56 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande loftgångar/hiss och förråd samt parkeringsplatser.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 februari 2022 § 28.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 57

Dnr BYGG.2021.3089

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Drömminge 8:1

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens mot byggnadsförbudet enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken för uppförande av fritidshus, då tänkt byggnad väl kommer avskiljas av befintlig bebyggelse och vara en komplettering till de byggnader som redan finns i närområdet,

att tomtplatsavgränsning görs, tomtplatsavgränsning markeras på till ärendet hörande karta (Bilaga 1, daterad 31 mars 2022), samt

att avgiften för denna ansökan är 7 728 kronor, faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken.

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).

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 överträddelse 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.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Reservation

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) och Peter Thorén (MP) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 57 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid sjön Hindsens sydöstra strand.

Strandskyddet för sjön är 200 meter inåt land. Hela den tänkta tomten ligger inom strandskyddat område. Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-område.

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 djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

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

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller om platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

forts.

Sbn § 57 forts.

Nämnden bedömer att platsen ligger väl avskild från strandlinjen genom tomterna och bebyggelsen framför. Det bedöms därmed finnas särskilda skäl att meddela dispens. Det finns även en tomt med byggnad söder om platsen. Den aktuella platsen är därmed kraftigt inskränkt för framkomlighet för exempelvis det rörliga friluftslivet. Från sjösidan påverkas inte rörligheten på vatten alls då topografin inte medger en siktlinje till den aktuella platsen. Den totala påverkan på strandskyddets syften är därför också begränsad. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att kunna utveckla marken och det allmänna intresset att bibehålla den för allmänhetens tillträde kan inte nämnden motivera att det allmänna ska gå före. Allmänhetens tillgång till strandområdet och strandlinjen är oförändrad. Vidare är platsen ur allmän synpunkt väl lämpad för en bebyggelsekomplettering vilket också har stöd i kommunens översiktsplan.

Det skäl som angetts bedöms därför vara tillämbart. Ansökan om strandskyddsdispens bör därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 februari 2022 § 31.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 58

Dnr BYGG.2022.552

Ansökan om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändig ändring och skyltanordning

Fastighet:

Linden 1

Sök:

Nyfosa Linden 1 Fastighets AB, Lasarettsgatan 5, Box 148, 331 21 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändig ändring och skyltanordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändig ändring och skyltanordning,**att** som kontrollansvarig godkänna Peter Kjöllér, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art,**att** tekniskt samråd krävs, samt**att** avgiften bestäms till 43 006 kronor.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträddelse sker.**

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

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

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

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

Jäv

Maria Harrysson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

forts.

Sbn § 58 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till daglig verksamhet, samt utvändig ändring och skyltanordning på fastigheten Linden 1.

Förutsättningar

Fastigheten Linden 1 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F113) från år 1958, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen användas för småindustriändamål.

Förslaget innebär ändrad användning av byggnaden från lagerlokal till daglig verksamhet enligt LSS. Åtgärden innebär en avvikelse gällande markanvändningen.

Sökanden har inkommit med verksamhetsbeskrivning 2022-03-23.

Området innehåller idag olika typer av verksamheter, till exempel livsmedelsförsäljning och bilvårdsverksamhet.

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

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

forts.

Sbn § 58 forts.

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

Yttrande

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

Värnamo kommun, i egenskap av ägare till fastigheten Rörstorp 6:2, har inkommit med svar och har ingen erinran mot förslaget. Ägaren till fastigheten Linden 5 har inget att erinra mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Linden 2 är hörd i frågan, de har inte inkommit med något svar vid hörandet av grannar.

Miljöavdelningen har fått yttra sig gällande misstänkt markförorening på fastigheten men har inget att erinra mot aktuellt förslag då markarbeten inte är aktuellt.

Räddningstjänsten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet men har inget att erinra mot föreslaget.

Bedömning

Då det inom området finns olika typer av verksamheter och då förslaget enbart innebär ombyggnad invändigt finner nämnden att föreslagna åtgärder går att acceptera. Förslaget motverkar inte syftet med gällande stadsplan och kan således beviljas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

forts.

Sbn § 58 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning samt utvärdig ändring och skyltanordning.

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

Upplysningar

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 59

Dnr BYGG.2022.308

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Helmershushus 6:73

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och växthus,
- att** som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- att** tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta (se bilaga 1 & 2 daterade, 22 februari 2022) och innebär att hela den tänkta tomten får användas som tomt, samt
- att** avgiften för denna ansökan är 7 728 kronor, faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 2 samt 18 f §§, miljöbalken (MB),

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).

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.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

forts.

Sbn § 59 forts.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage och växthus på rubricerade fastighet.

Ny bebyggelse i området kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas av riksintresse för friluftslivet runt sjön Vidöstern. Det finns i övrigt inga kulturvärden eller andra riksintressen utpekade på platsen.

Strandskyddet för sjön Vidöstern är 200 meter inåt land. Den tänkta tomten ligger helt inom det strandskyddade området.

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig 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 heller inte 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.

Det ska finnas minst ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § eller 18 d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras på lång eller kort sikt.

forts.

Sbn § 59 forts.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse på tre sidor om den tänkta tomten gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Bedömning

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras bakom befintliga tomter närmast vattnet. I förekommande fall finns därmed bebyggelse framför tilltänkt tomt österut och nordöst samt även sydväst. Möjligheten att nå vattnet kommer fortsättningsvis att finnas och bedöms inte påverka allmänhetens tillträde till området i någon större omfattning. Det går en mindre grusväg ner österut mot den befintliga bebyggelsen och förslaget nu innebär att den nya tomten är tänkt att ansluta mot denna väg. Området där tänkt byggnation kommer att ske består idag av såväl barrskog som lövskog.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för friluftslivet runt sjön Vidöstern.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 2 §.

Dispens kan därför meddelas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och växthus,
- att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2.
- att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen, samt
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att hela fastigheten får användas som tomt.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 2 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 60

Dnr BYGG.2022.557

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Fastighet:

Silvermossan 1

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse då det gäller placering av del av ett mindre förråd på punktprickad mark bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov,

att avgiften bestäms till 87 705 kronor (faktura skickas separat),

att det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ronny Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt

att tekniskt samråd krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov på ovan rubricerad fastighet.

forts.

Sbn § 60 forts.

Förutsättningar

Fastigheten Silvermossan 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F381). Området är avsett för bland annat förskola. Fastigheten får enligt gällande detaljplan bebyggas med högst 30 % av fastighetens area, vilket blir cirka 2 462 kvadratmeter. Vidare får byggnad ej uppföras till större byggnadshöjd än 5 meter och endast källarlösa byggnader får uppföras.

Förslaget nu gäller nybyggnad av förskola med totalt sex avdelningar som kommer att uppföras till en våning och med en byggnadsarea om cirka 1 726 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även nybyggnad av tre nya förråd/återvinning, anläggande av 20 nya parkeringsplatser samt iordningställande av utemiljö.

Ett av förråden (cirka 17 kvadratmeter) med placering mot den norra fastighetsgränsen kommer att placeras på mark som enligt gällande plan är utpekad som mark som ej får bebyggas.

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

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

forts.

Sbn § 60 forts.

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

Yttranden

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

Mark- och exploateringsavdelningen är hörd i frågan i egenskap av markägare till fastigheten Västhorja 12:5 och har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelseernas storlek och omfattning att det bedöms utgöra just en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Föreslagna åtgärder bedöms följa intentionerna och syftet med detaljplanen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2022.

forts.

Sbn § 60 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov.

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

Upplysningar

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 61

Dnr BYGG.2022.558

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Fastighet:

Bredaryd 1:208

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov,**att** avgiften bestäms till 87 705 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ronny Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola, miljöhus, förråd, plank samt anläggande av parkering på fastigheten Bredaryd 1:208

forts.

Sbn § 61 forts.

Förutsättningar

Fastigheten Bredaryd 1:208 ligger inom ett område som omfattas av en detaljplan. Området är avsett för skoländamål där högsta byggnadshöjd är 6 meter och där fastigheten max får bebyggas med en area av 1 600 kvadratmeter byggnadsarea. Vidare får byggnad ej placeras närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns.

Förslaget innebär nybyggnad av förskola med sex nya avdelningar med tillhörande komplementbyggnader/förråd och miljöhus om totalt cirka 1 701 kvadratmeter byggnadsarea. Förslaget innebär även iordningställande av utemiljöer/lekplatser och mötespunkter för barnen samt anläggande av nya parkeringsplatser och nytt plank enligt till ärendet hörande situationsplan/nybyggnadskarta.

Då detaljplanen medger en byggrätt om max 1 600 kvadratmeter innebär förslaget en avvikelse i frågan gällande exploatering om cirka 101 kvadratmeter. Denna avvikelse utgör cirka 6,3 % av den tillåtna exploateringen. Förslaget överensstämmer i övrigt med gällande detaljplan.

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

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

forts.

Sbn § 61 forts.

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

Yttranden

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

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

Ägarna till fastigheterna Bredaryd 1:83, 8:9 och 1:146 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Bredaryd 1:81, 1:217, 1:202, 8:2, 1:57 och 8:24 är hörda i frågan men har inte lämnat något yttrande.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget i sin helhet följer gällande detaljplan och dess syfte. Förvaltningen bedömer vidare att den nu aktuella avvikelsen gällande exploateringen om cirka 101 kvadratmeter är att bedöma som en mindre avvikelse, detta då denna överyta inte innebär något hinder för tredje part att kunna nyttja sin fastighet och att det sett till storleken på fastigheten (cirka 9 245 kvadratmeter) bedöms innebära ett mindre procentuellt avsteg, förslaget följer syftet med detaljplanen.

Förvaltningen bedömer således att bygglov därför beviljas då avvikelsen gällande exploateringen utgör en mindre avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § PBL.

forts.

Sbn § 61 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

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

Uppllysningar

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 62

Dnr BYGG.2022.560

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Fastighet:

Pilfinken 1

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering, marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov,**att** avgiften bestäms till 81 028 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ronny Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov på ovan rubricerad fastighet.

forts.

Sbn § 62 forts.

Förutsättningar

Fastigheten Pilfinken 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F380). Området är avsett för förskola. Fastigheten får enligt gällande detaljplan bebyggas (bruttoarea) med högst 25 % av fastighetens area, vilket blir cirka 2 465 kvadratmeter. Vidare får byggnad ej uppföras till större byggnadshöjd än 5 meter och endast källarlösa byggnader får uppföras. Byggnad får vidare inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.

Förslaget nu gäller nybyggnad av förskola med totalt sex avdelningar som kommer att uppföras till en våning och med en byggnadsarea om cirka 1 751 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även nybyggnad av te nya förråd/återvinning, anläggande av 24 nya parkeringsplatser samt iordningställande av utemiljö.

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

Bedömning

Förvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder följer detaljplanen och därför ska bygglov beviljas enligt 9 kap 30 § PBL.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med förråd, samt anläggande av parkering och marklov.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.

forts.

Sbn § 62 forts.

Upplysningar

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 63

Dnr BYGG.2022.715

Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall

Fastighet:

Plantskolan 1

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av idrottshall,**att** avgiften bestäms till 101 507 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ronny Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo, Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen har ansökt om bygglov för nybyggnad av en idrottshall inom fastigheten Plantskolan 1.

Området omfattas av detaljplan F392 fastställd år 2021. Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

forts.

Sbn § 63 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av idrottshall.

Upplysningar

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 64

Dnr BYGG.2021.4174

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport

Fastighet:

Vipan 1

Sök:

HSB Gambrinus AB, c/o HSB Göta, Box 628, 551 18 Jönköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse bevilja bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport,**att** avgiften bestäms till 7 674 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförande krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 0370-37 77 89.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit ansökan om bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport på fastigheten Vipan 1.

Förutsättningar

Fastigheten Vipan 1 ligger inom ett område som omfattas av stadsplanen (F085) antagen 1955. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska stadsplaner gälla som detaljplan.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från stadsplanen.

forts.

Sbn § 64 forts.

Större del av fastigheten består av så kallat punktprickad mark, mark som enligt stadsplanen ej får bebyggas.

Förslaget för planerad åtgärd redovisar att hela tillbyggnaden på 37 kvadratmeter placeras på så kallat punktprickad mark, mark som ej får bebyggas.

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

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

Yttranden

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

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ärendet.

Kommunens mark- och exploateringsavdelning har fått yttra sig i ärendet och har inte några erinringar emot förslaget.

Fastighetsägare för fastigheten Berguven 1 har inkommit med synpunkter.

forts.

Sbn § 64 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning gällande placering på så kallat punktprickad mark kan bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av miljöstation med carport.

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

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 65

Dnr BYGG.2019.1157

Ovårdad fastighet

Fastighet:

Triangeln 4

Ärende:

Ovårdad fastighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att avskryva ärendet utan vidare påföljd.

Ärendebeskrivning

I beslut Sbn § 140 daterat 26 maj 2021 beslutade nämnden att förelägga ägaren till fastigheten Triangeln 4 att bortforsla diverse material enligt till beslutet bifogad tillsynsrapport. Den 17 februari 2022 informerades samhällsbyggnadsförvaltningen om att åtgärder pågick och uppföljande tillsynsbesök bokades den 1 mars 2022. Den 1 mars 2022 genomfördes ett tillsynsbesök som dokumenterades med bilder.

Förutsättningar

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

En tomt ska enligt 8 kap. 15 § PBL hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreläggandet nu är uppfyllt och att tomten inte längre går att anse som ovårdad varpå ärendet bör avslutas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att avskryva ärendet utan vidare påföljd.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 66

Dnr MEA.2020.3007

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Fastighet:

Vällersten 4:13

Ärende:

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda XX med (personnummer X) att efter den 30 oktober 2022 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 4:13 med adress X.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettiotusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som ett led i sin tillsyn av enskilda avlopp inventerat avloppsanläggningar i Lagans avrinningsområde

Ägaren till berörd fastighet har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under våren 2020 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket. En person bor på fastigheten.

Fastighetsägaren närvarade inte vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Vällersten 4:13 den 29 maj 2020. Vid besöket konstaterades följande brister på avloppsanläggningen:

- En slamavskiljare i betong med tre kamrar där det saknas T-rör på utloppet från slamavskiljaren.
- I fördelningsbrunnen syns två spridarledningar. Det står vatten över överkanten på spridarledningarna vilket tyder på att infiltrationen är täppt

På samhällsbyggnadsförvaltningen finns handlingar från år 1976 som visar att tillstånd söktes för inrättande av anläggningen.

forts.

Sbn § 66 forts.

Beslut om förbud togs den 22 december 2020 att till den befintliga avloppsanläggningen för Vällersten 4:13 släppa ut avloppsvatten efter den 22 december 2021. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Motivering till beslut

Utsläpp av spillvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen fortgår. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 30 oktober 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 4:13 med adress X, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

För att rena avloppsvatten från vattentoalett krävs trekammarbrunn eller annan brunn med motsvarande funktion, samt ett efterföljande reningssteg i form av en rätt dimensionerad infiltration eller markbädd. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten medför risk för smittspridning och bidrar till övergödning.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär, eller att det är mer ingripande åtgärder än vad som behövs.

Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 och 14, §§ miljöbalken (1998:808) 9 kap. 7§, 2 kap. 3 § samma lag.

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §)
- Avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. (9 kap. 7 §)

forts.

Sbn § 66 forts.

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 §)

Allmän information

Om du fortsättningsvis ska släppa ut avloppsvatten från WC och BDT från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 30 oktober 2022. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda XX med (personnummer X) att efter den 30 oktober 2022 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 4:13 med adress X.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettiotusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Kopia av beslutet till:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

forts.

Sbn § 66 forts.

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till länsstyrelsen i Jönköpings län. Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Värnamo kommun
Stadshuset
331 83 Värnamo
samhallsbyggnad@varnamo.se

När du senast kan överklaga

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till Värnamo kommun senast **inom tre veckor** från den dag du fick beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingen att skickas vidare till länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som du har begärt.

Frågor

Har du ytterligare frågor om hur du överklagar kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen på Värnamo kommun via telefonnummer 0370 - 37 70 00 eller e-post: samhallsbyggnad@varnamo.se

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödom-
stolen
Fastighetsägare

Sbn § 67

Dnr HÄLS.2020.2967

Beslut enligt miljöbalken att ansökan om utdömande av vite på fastigheten

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Beslut enligt miljöbalken att ansökan om utdömande av vite på fastigheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få viten på 5 000 kronor för punkt 1, 10 000 kronor för punkt 2 respektive 10 000 kronor för punkt 3 utdömt för XX med (personnummer X) för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 27 oktober 2021, § 243 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade XX den 27 oktober 2021 vid vite att:

1. Ta fram en rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen i husets vattensystem för att minimera risk för tillväxt av legionellabakterier. Av rutinen ska det framgå med vilket intervall kontroller ska göras, gränsvärden, mätpunkter, ansvarsfördelning samt en handlingsplan för vilka åtgärder som vidtas vid för låga temperaturer.
2. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt på väggen i hyresgästens sovrum som angränsar till badrum. Detta där det finns synliga tecken på fuktskador/missfärgningar, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
3. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt i badrumsgolvets underliggande konstruktion, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.

Sbn § 67 forts.

4. Redovisning enligt beslutspunkterna 1, 2 och 3 ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast två månader efter att du delgivits detta beslut.

5. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av utredningarna och rutin redovisats/finns ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Beslutet finns i sin helhet i bilaga 1. Beslutet delgavs fastighetsägaren den 20 december 2021, se bilaga 2. Beslutet har inte överklagats.

Bedömning

Fastighetsägaren har inte inkommit med några handlingar som visar att några åtgärder/undersökningar har genomförts i enlighet med beslut daterat 27 oktober 2021, § 243 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för samtliga punkter. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är mycket viktigt att vitena på totalt 25 000 kronor döms ut.

Härmed översänds samhällsbyggnadsnämndens beslut och tillhörande handlingar angående ansökan om utdömmande av vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få viten på 5 000 kronor för punkt 1, 10 000 kronor för punkt 2 respektive 10 000 kronor för punkt 3 utdömt för XX med (personnummer X) för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 27 oktober 2021, § 243 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Bilagor:

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut 27 oktober 2021
2. Kopia av verksamhetsutövarens delgivningskvitto

Kopia av beslutet till:

X

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 68

Dnr HÄLS.2020.2967

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att åtgärda brister i flerbostadshuset

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att åtgärda brister i flerbostadshuset

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XX (personnummer X) att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kr, punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 25 000 kr och punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 15 000 kr.

1. Ta fram en rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen i husets vattensystem för att minimera risk för tillväxt av legionellabakterier. Av rutinen ska det framgå med vilket intervall kontroller ska göras, gränsvärden, mätpunkter, ansvarsfördelning samt en handlingsplan för vilka åtgärder som vidtas vid för låga temperaturer.
2. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt på väggen i hyresgästens sovrum som angränsar till badrum. Detta där det finns synliga tecken på fuktskador/missfärgningar, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
3. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt i badrumsgolvets underliggande konstruktion, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.

Sbn § 68 forts.

4. Redovisning enligt beslutspunkterna 1, 2 och 3 ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast två månader efter att du delgivits detta beslut.
5. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av utredningarna och rutin redovisats/finns ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde ett tillsynsbesök i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9 den 19 oktober 2020. Syftet med besöket var dels att genomföra en planerad tillsyn av allmänna utrymmen i flerbostadshuset, dels att följa upp ett klagomål på inomhusmiljön från hyresgäst boende i lägenhet med nummer 1102. Vid inspektionen deltog du, hyresgästen samt två inspektörer från samhällsbyggnadsförvaltningen. Vid inspektionen påtalades ett antal brister kopplade till egenkontrollen. Efter besöket skickades två inspektionsrapporter till dig, eftersom det var separata ärenden. Du åtog dig att rätta till de brister som diskuterades, men du har inte meddelat att du faktiskt också har rättat till de påtalade bristerna.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och det finns en värmeväxlare för vattnet i källaren. Du mäter inte temperaturen på varmvattnet eller gör någon annan kontroll för att minimera risk för tillväxt av legionellabakterier i vattensystemet.

Det finns två sovrum i lägenhet 1102. Det sovrum som avses är det som angränsar till badrum och som har en vägg som vetter ut mot kortsidan av huset. Mitt på väggen finns synliga tecken på fuktskada i form av en mörkare ring, se fotodokumentation, bilaga till akten. Du berättade att det hade gjorts en renovering av fasaden på kortsidan av huset för något år sedan då fasaden var nedplockad tre till fyra månader. Hyresgästen påpekade att fasaden hade varit oskyddad under delar av tiden som den renoverades och att skadorna på innerväggen uppkommit i samband med det.

I badrum med lägenhetsnummer 1102 har plastmattan på golvet släppt från tröskeln vid badrumsdörren (se fotodokumentation). Plastmattan är bubblig precis vid kanten mot tröskeln, vilket kan bero på en underliggande fuktskada. Hyresgästen sa vid besöket att lägenheten våningen under har en fuktskada i taket där aktuellt badrum är placerat.

forts.

Sbn § 68 forts.

Den 20 maj 2021 förelades du att senast tre månader efter att du delgivits beslutet redovisa utredningar om fukt/mögel i lägenhet med nummer 1102 samt rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen. Föreläggandet är mottaget den 2 juni 2021 och skulle därmed vara utfört och redovisat senast den 2 september 2021. Du ha inte överklagat beslutet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen påminde dig skriftligen den 10 september 2021 om att inkomma med handlingar i enlighet med föreläggandet daterat den 20 maj 2021, § 160. Du informerades också om den fortsatta handläggningen och att kommande beslut skulle förenas med ett vite. Du har inte kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen och du har inte inkommit med redovisning i enlighet med föreläggandet. Den 27 oktober 2021 förelades du med vite att senast två månader efter du delgivits beslutet redovisa utredningen om fukt/mögel i lägenhet med nummer 1102 och i badrummet samt rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen. Föreläggandet med vite är mottaget den 20 december och skulle därmed vara utfört och redovisat senast den 20 februari 2022. Du ha inte överklagat beslutet.

Du kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen den 20 december 2021. Du uppgav då att fuktskadorna i badrummet är orsakat av stopp i avloppet som hyresgästen har orsakat. Samhällsbyggnadsförvaltningen upplyste dig om att inkomma med utredningarna som beslutet avser. Du uppgav att utredningarna är utförda men att du inte har fått dokumentationen till dig. Du informerades om att dokumentationen måste skickas in och att det inte är tillräckligt att muntligen informera om att undersökningarna är utförda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen påminde dig skriftligen den 8 februari 2022 om att inkomma med handlingar i enlighet med föreläggandet med vite daterat den 27 oktober 2021. Du har inte kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen och du har inte inkommit med redovisning i enlighet med föreläggandet med vite.

Motivering till beslut

Du som fastighetsägare ska på ett systematiskt sätt planera och kontrollera din fastighet för att undvika hälsoproblem för dina hyresgäster. Enligt miljöbalken ska en bostad särskilt ge skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar.

forts.

Sbn § 68 forts.

Legionella är en naturligt förekommande bakterie som ger problem först när den förökar sig i olika vattenförande system och installationer. Bakterierna kan överleva i temperaturintervallet 0–50°C. Det är hög risk att legionellabakterier växer till om vattenomsättningen i vattenledningar är låg och temperaturen är mellan 20 och 45°C. Legionella förekommer bland annat i distributionsnätet för vatten och i varmvattenberedare. Legionella kan orsaka allvarlig lunginflammation.

För att förhindra att bakterierna växer till är drift, kontroll och underhåll av vattensystem viktiga. För att minimera risken för smittoutbrott behöver du säkerställa att temperaturen på varmvattnet i din fastighet är tillräckligt hög. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det finns risk för att olägenhet för människors hälsa uppstår, eftersom du inte gör någon kontroll av varmvattentemperaturen.

Mögelsporer innehåller allergener som kan orsaka allergiska reaktioner hos känsliga personer. I sporer och cellväggar förekommer även andra ämnen, till exempel glukaner, som satts i samband med effekter på människors hälsa. Kvalster i husdamm trivs i varma, fuktiga miljöer och har en avföring som är starkt allergiframkallande.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:14) om tillsyn enligt miljöbalken – fukt och mikroorganismer, står det att tillsynsmyndigheten vid bedömningen av om fukt och mikroorganismer i bostäder innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap 3 § miljöbalken bör beakta bland annat om:

- det förekommer synlig mikrobiell växt och/eller mikrobiell lukt i bostadsrum
- mikroorganismer eller mikrobiell lukt befaras spridas till bostadsrum
- fuktskador inte åtgärdas och detta innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till
- fuktskador har åtgärdats bristfälligt, till exempel vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.

Tillsynsmyndighetens bedömning bör göras efter en sammanvägning av samtliga relevanta omständigheter, där särskild hänsyn bör tas till känsliga personer, till exempel barn och astmatiker.

forts.

Sbn § 68 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns en risk för att olägenhet för människors hälsa uppstår eftersom det finns synliga fuktskador på väggen i sovrummet samt att fogen på plastmattan vid ingången till badrummet har släppt och är bubblig. Förvaltningen anser att du behöver genomföra fackmässiga utredningar av väggen i sovrummet samt badrumsgolvets underliggande konstruktion för att kontrollera om det finns mikrobiella skador.

I vårt beslut om hur lång tid du får på dig att ta fram rutin samt göra utredningar har förvaltningen utgått från hur allvarliga bristerna är och vilken tid som bedöms rimliga för dig att kunna göra utredningarna.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt och förelagt med vite att du som fastighetsägare utreder brister i flerbostadshuset. Ingen rutin och inga utredningar har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar av denna orsak att vitesförelägga dig igen om att utreda och redovisa resultat från utredningarna på fastigheten Hästen 9.

I beslutet från den 27 oktober 2021 var vitesbeloppen för punkt ett 5 000 kronor, för punkt två 10 000 kronor och för punkt tre 10 000 kronor. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att vitesbeloppen behöver höjas då du inte följt tidigare beslut och därmed inte visat att du är villig att vidta de åtgärder som beslutet avser.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär, och att de inte är mer ingripande åtgärder än vad som behövs (26 kap. 9 §).

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) 9 kap 3 och 9 §§, 2 kap 2 och 3 §§ samma lag, samt 33 och 45 §§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

forts.

Sbn § 68 forts.

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 §)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 §)
- Bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägaren eller nyttjanderättsinnehavaren till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. (9 kap. 9 §)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 §)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 §)

forts.

Sbn § 68 forts.

- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 §)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller för den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. (26 kap. 22 §)
- I syfte att hindra uppkomst av olägenheter för människors hälsa ska en bostad särskilt ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. (33 §, pkt 1. FMH)
- Kommunen ska ägna särskild uppmärksamhet åt byggnader som innehåller en eller flera bostäder och tillhörande utrymmen. (45 §, pkt 1. FMH)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

forts.

Sbn § 68 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga XX (personnummer X) att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 10 000 kr, punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 25 000 kr och punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 15 000 kr.

1. Ta fram en rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen i husets vattensystem för att minimera risk för tillväxt av legionellabakterier. Av rutinen ska det framgå med vilket intervall kontroller ska göras, gränsvärden, mätpunkter, ansvarsfördelning samt en handlingsplan för vilka åtgärder som vidtas vid för låga temperaturer.
2. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt på väggen i hyresgästens sovrum som angränsar till badrum. Detta där det finns synliga tecken på fuktskador/missfärgningar, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
3. En fackmässigt utförd utredning i lägenhet 1102 av förekomst av fukt och mikrobiell påväxt i badrumsgolvets underliggande konstruktion, inklusive fuktmätning av ytskikt vid och intill områden som ger tecken på fukt. Utredningen och redovisningen ska göras av sakkunnig person med dokumenterad kompetens, vilket intygas genom certifikat eller liknande som ska skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen.
4. Redovisning enligt beslutspunkterna 1, 2 och 3 ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast två månader efter att du delgivits detta beslut.
5. Om den aktuella fastigheten säljs innan resultatet av utredningarna och rutin redovisats/finns ska uppgifter om namn och adress på köparen lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppgifterna ska lämnas omgående efter försäljningen.

Kopia av beslutet till:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

Bilaga 1. Hur man överklagar

Bilaga 2. Fotodokumentation

forts.

Sbn § 68 forts.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till länsstyrelsen i Jönköpings län. Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Värnamo kommun
Stadshuset
331 83 Värnamo
samhallsbyggnad@varnamo.se

När du senast kan överklaga

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till Värnamo kommun senast **inom tre veckor** från den dag du fick beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingen att skickas vidare till länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som du har begärt.

Frågor

Har du ytterligare frågor om hur du överklagar kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen på Värnamo kommun via telefonnummer 0370 - 37 70 00 eller e-post: samhallsbyggnad@varnamo.se

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 69

Dnr MIL.2022.984

Tillsynsplan 2022, miljöavdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att fastställa tillsynsplanen 2022 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen har upprättat en tillsynsplan för tillsynsarbetet på avdelningen under 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden ska för sina ansvarsområden för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Tillsynsplanen ska vara baserad på behovsutredningen och framtagna verksamhetsregister. Den ska ange hur myndigheten avser att under året använda de resurser som finns på förvaltningen för tillsynen. Framtagen tillsynsplan omfattar samtliga arbetsområden inom miljöavdelningen.

Samhällsbyggnadsnämnden ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet.

Till tillsynsplanen bifogas register över tillsynsobjekt inom:

- Miljöskydd
- Hälsoskydd
- Livsmedel
- Alkohol, tobak och receptfria läkemedel

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens handläggare av alkohol, tobak och receptfria läkemedel tillhör från den 1 januari 2022 miljöavdelningen. Tillsynsplanen innehåller därför även dessa tillsynsområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att fastställa tillsynsplanen 2022 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare
Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 70

Dnr MIL.2018.3499

Ansökan om utdömande av vite på fastigheten Bossaryd 1:4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 100 000 kronor utdömt för, XX med personnummer X, för att inte ha efterbehandlat Fröset morän-, grus och sandtäkt i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 30 juni 2021, punkt 3, § 169 på fastigheten Bossaryd 1:4, Värnamo.

Ärendebeskrivning

Den 28 februari 2020 upphörde tillståndet till miljöfarlig verksamhet som gällde för Fröset morän-, grus-, och sandtäkt på fastigheten Åminne 5:1, efter fastighetsreglering den 3 juni 2009 benämnd Bossaryd 1:4. Enligt tillståndet skulle efterbehandling av täkten slutföras inom tillståndstiden och senast tre år innan täktverksamheten beräknades upphöra skulle en slutlig efterbehandlingsplan ha lämnats in till tillsynsmyndigheten.

I ansökan om täktverksamhet föreslogs villkor för täkttillståndet. Ett av förslagen var att efterbehandling skulle vara slutförd och tillfälliga upp- lag borttagna från täktområdet inom tillståndstiden. I miljökonsekvensbe- skrivningen, som var en del av ansökan om täkttillstånd angavs att områ- det skulle komma att efterbehandlas till en varierad biotop av betesmark, skog och vattenspeglar.

Samhällsbyggnadsnämnden har sedan år 2017 genom inspektion, in- spektionsrapporter, föreläggande och föreläggande med vite arbetat för att få in en efterbehandlingsplan. En efterbehandlingsplan som samhälls- byggnadsnämnden bedömde vara tillräcklig inkom den 31 maj 2021. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 juni 2021, § 169 om före- läggande med vite att fastighetsägaren ska genomföra efterbehandling av täkt i enlighet med efterbehandlingsplanen.

forts.

Sbn § 70 forts.

X lämnade den 29 juli 2021 in ett undertecknat delgivningskvitto till samhällsbyggnadsnämnden, en kvittens på att han tagit emot beslutet från den 30 juni 2021. Den 22 augusti överklagade X beslutet. Överklagan avvisades eftersom den kom in för sent. Beslutet om rättidsprövning togs emot av X den 30 september 2021 och har inte överklagats.

Samhällsbyggnadsnämnden har sedan tidigare begärt utdömande av vite avseende punkt ett och två i föreläggandet daterat 30 juni 2021, § 169.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet den 30 juni 2021, § 169 punkt tre, att X senast den 30 december 2021 skulle ha utfört kompletterande efterbehandlingsåtgärder, som kvarstod efter avsyning den 29 november 2021, för att täktområdet ska kunna anses som färdigbehandlad.

Punkt tre i beslutet förenades med ett vite på 100 000 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde den 17 mars 2022 en avsyning av verksamheten. Efterbehandlingen har i flera delar inte utförts i enlighet med den inlämnade efterbehandlingsplanen eller med samhällsbyggnadsnämndens föreläggande med vite.

X har inte heller utfört några åtgärder efter slutbesiktningen den 29 november 2021. Vid besöket den 17 mars 2022 ser det likadant ut som det gjorde den 29 november 2021.

X har inte vidtagit några av de kompletterande åtgärder som samhällsbyggnadsförvaltningen angav i inspektionsrapporten efter avsyningen den 29 november 2021.

Här följer några exempel på åtgärder som inte var utförda vid besöket den 17 mars 2022.

- Högar med avbaningsmassor finns kvar, dessa skulle ha släntats ut och enligt villkor 5 i tillståndet för täkten ska alla avbaningsmassor användas i efterbehandlingen.
- Nordost om den stora utsorterade materialhögen som i efterbehandlingsplanen betecknas med L1 finns avbaningsmassor kvar och dessa har bara delvis släntats ut.

forts.

Sbn § 70 forts.

Material har tryckts ut i kanterna av brytområdet och mot diken och dammar. Det finns ett flertal slänter som inte har jämnats till utan utgör skarpa, branta övergångar till omgivande mark och vattendrag eller dammar. Över lag så har utsläntning av material gjorts på ett sätt som inte överensstämmer med efterbehandlingsplanen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning av att efterbehandling av täktområdet inte är gjord i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 30 juni 2021, § 169, punkt tre. Därmed finns förutsättningar att ansöka om vitets utdömande.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte finns skäl att sätta ned vitetsbeloppet eftersom inga ytterligare åtgärder har vidtagits efter besöket den 29 november 2021.

Härmed översänds samhällsbyggnadsnämndens beslut och tillhörande handlingar angående ansökan om utdömande av vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 100 000 kronor utdömt för XX med personnummer X, för att inte ha efterbehandlat Fröset morän-, grus och sandtäkt i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 30 juni 2021, punkt 3, § 169 på fastigheten Bossaryd 1:4, Värnamo.

Bilagor:

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 30 juni 2021, § 169
2. Kopia av verksamhetsutövarens delgivningskvitto

Kopia av protokollet till:
Verksamhetsutövaren

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 71

Dnr GEODATA.2022.570

Ändring av namn på gator för del av Helmershus 5:89 med flera, bostadsområde i Helmershus, etapp 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ändra beslutade gatunamn till Oljevägen, Ravinvägen och Kvarnbäcksvägen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 24 september 2009 med lagakraftdatum 21 oktober 2009.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 17 januari 2011 § 26 om gatunamnen Helmershus Bäckvägen, Helmershus Kvarnvägen och Helmershus Ravinvägen.

Det har kommit in synpunkter på att man i ”folkmun” sedan länge har benämnt Helmershus Kvarnvägen med Oljevägen (vägen ner till den numera nedlagda oljedepån). I samband med att man ändrar gatunamnet föreslås också att man tar bort Helmershus i gatunamnen och döper om Helmershus Kvarnvägen till Oljevägen, Helmershus Ravinvägen till endast Ravinvägen och Helmershus Bäckvägen till Kvarnbäcksvägen. Gatunamnet Kvarnbäcksvägen på grund av att Bäckvägen redan tidigare finns inom kommunen och att Kvarnbäcken finns i nära anslutning till denna väg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ändra beslutade gatunamn till Oljevägen, Ravinvägen och Kvarnbäcksvägen.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen
Lantmäteriet

Sbn § 72

Dnr GEODATA.2022.568

Namn vid kvarter för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera (vid Gröndalsleden – Sveavägen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft, besluta

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

att fastställa kvartersnamnet Notarien om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för ovanstående område förväntas bli antagen under våren 2022.

Detaljplanen innehåller ett nytt kvarter avsett för skola och en utökning av kvarteret Lagläsaren.

Närliggande kvarter och gator har namn som Lagläsaren, Rusthållaren, Häradsdomaren och Rusthållarevägen. För att fortsätta på detta tema föreslås kvarteret få namnet Notarien.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft, besluta

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande.

att fastställa kvartersnamnet Notarien om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 73

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 74

Meddelanden

Länsstyrelsen

Beslut - Bygglov för skylt på fastigheten Gillet 1 i Värnamo kommun
Beslut – Klagomål på bullerstörning från verksamhet på fastigheten Rockan 2 i Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 75

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Rekrytering av miljöinspektör pågår, annons är ut nu, personal med denna typ av utbildning är mycket svårrekryterad.

Två personer ska rekryteras till geodataavdelningen, en mätningssingenjör och en geodataingenjör, även dessa professioner är mycket svårt att rekrytera.

Plan- och byggavdelningen har annonserat efter en ersättare för nuvarande trafikhandläggare, intervjuer kommer att ske under den kommande i veckan.

Annonsering efter en ny miljöchef kommer påbörjas inom kort. Intervjuer kommer att genomföras i maj och förhoppningen är att vi ska ha en ny miljöchef på plats i september.

En sida för bygglov har nyligen lanserats på kommunens hemsida. Sidan kommer att vara mer användarvänlig och dessutom innehålla nya e-tjänster.

Ett förslag kring Byggsamverkan i länet har diskuterats en tid. Tanken är att man ska bygga upp något som liknar Miljösamverkan F i Jönköpings län. Det förslag som nu finns är att Jönköpings kommun anställer en person för att på 50 % jobba med Byggsamverkan. Kostnaden fördelas mellan kommunerna beroende på antal invånare i respektive kommun. Ett avtal håller på att tas fram. Projektet kommer att vara under ett par år för att därefter utvärderas.

Protokollsutdrag:

Sbn § 76

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) informerar om att nämndens presidium tillsammans med tjänstepersoner på förvaltningen den 16 mars 2022, klockan 15.15-16.15, samlats för ett möte gällande den fördjupade översiktsplanen, FÖP. Syftet med mötet var dels att få information om vad som hänt i processen hittills, men även tjänstepersonernas tankar kring arbetet, fram till antagandet i kommunfullmäktige och att förankra planförslaget inför antagandet.

Majo Besic (S) påpekar att det utmed Jönköpingsvägen finns en gammal handelsträdgården som fått förfalla. Förvaltningen behöver utföra tillsyn på fastigheten.

Bo Svedberg (S) anser att nämndens ledamöter behöver tänka på hur man gör vid reservation och yrkande. Dessutom måste alla respektera varandra och inte tala när någon annan talar eller när ett ärende föredras. Lämnar man lokalen under pågående sammanträde har man inte rätt att komma tillbaka in på mötet.

Göran Pettersson (C) påpekar att en ny översiktsplan behöver antas under innevarande mandatperiod.

Förvaltningschefen svarar att det inte kommer hinnas med och att förhoppningen är att FÖP:en ska kunna antas innan sommaren.

Dieter Wagner (M) frågar vad som händer kring ärendet med viadukten. Förvaltningschefen svarar att nämnden kommer att informeras vid kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 77

Dnr ALL.2022.1155.

Investeringsbudget 2023, investeringsplan 2024–2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till investeringsbudget för 2023 och investeringsplan för 2024–2027, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förvaltningens investeringsbudget för 2023, samt om investeringsplan för 2024–2027.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 24 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till investeringsbudget för 2023 och investeringsplan för 2024–2027, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 78

Dnr ALL.2022.1247

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan 2023–2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan 2023 – 2025 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsplan 2023 – 2025.

Verksamhetsplan och årsbudget omfattar samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet och ekonomi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna verksamhetsplan 2023 – 2025 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.