

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-09-28, 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	188
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	189
3. Motion – Besöksparkering Stadshuset. Dnr TRAFIK.2022.2503. Tid. beh. 2022-08-31 § 182	190

Beredningsärenden:	
4. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och entré, tillbyggnad av garage med carport, samt rivning, Bor 3:105. Dnr BYGG.2022.2429.	191
5. Olovlig ändring av carport, Tännö 1:35. Dnr BYGG.2020.4070	192
6. Olovligt uppförd byggnad samt olovlig rivning, Torskinge 3:3. Dnr BYGG.2021.3605.	193
7. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Värnamo-Torp 4:5. Dnr BYGG.2022.2732	194
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar, Krukmakaren 14 och 15, Sigma Etage AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo. Dnr BYGG.2022.2804	195
9. Detaljplaneändring för fastigheten Nederled 2:215 i Rydaholm tätort. Dnr 2021.1312.	196

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 10. Ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, lag om tobaksfria nikotinprodukter samt tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel, 2022. Dnr ALL.2022.3138. | 197 |
| 11. Taxa för prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd. Dnr ALL.2022.2996. | 198 |
| 12. Behovsutredning av resurser på miljöavdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr ALL.2022.2063. | 199 |
| 13. Klagomål latrinkompostering, Källstorp 1:31. Dnr RENH.2022.332. | 200 |
| 14. Förbud att släppa ut avloppsvatten, Slättö 14:1, Slättö Kvarn AB, Slättö, 331 72 Forsheda. Dnr MEA.2021.1714. | 201 |
| 15. Förbud att släppa ut avloppsvatten, Slättö 2:12. Dnr MEA.2021.1814. | 202 |
| 16. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Värnet 12. Dnr PLAN.2022.3158. | 203 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|------------|
| 17. Redovisning av delegationsbeslut. | 204 |
| 18. Meddelanden | 205 |
| 19. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 206 |
| 20. Information från förvaltningen. | 207 |
| 21. Delårsbokslut för samhällsbyggnadsnämnden - samhällsbyggnadsförvaltningen 2022, samt budgetuppföljning. Dnr ALL.2022.3195. | 208 |
| 22. Miljöavdelningens delårsrapportering. Dnr ALL.2022.3167. | 209 |
| 23. Information om Taxa för rengöring (sotning) och brandskyddskontroll 2022. Dnr ALL.2022.3160 | 210 |
| 24. Detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2022.1568. | 211 |
| 25. Information om uppdrag gällande Kyrktoget | 212 |
| 26. Information om placering av kriminalvårdsanstalt. | 213 |
| 27. Information om uppdrag att förbereda ytterligare mark för byggnation i orterna utanför Värnamo. Dnr PLAN.2022.3201. | 214 |

2022-09-28

3(3)

Stefan Widerberg
Ordförande**Christin Granberg**
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2022-09-28, kl. 08.00 – 12.25

Beslutande: Stefan Widerberg (C)
Göran Pettersson (C)
Dieter Wagner (M)
Emily Göhlin (M) §§ 188–191, 196, 200–203, 211–214
Ibrahim Candemir (KD)
Bo Svedberg (S)
Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S)
Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP)
Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)

Övriga närvarande: Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Förvaltningschef Conny Eskilson
Plan- och byggchef Jonny Engström
Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 190, 203, 212–214
Bygglövshandläggare Lovisa Petersson § 191
Bygglövshandläggare Mohammed Khadi §§ 192–195
Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 211
Planeringsarkitekt Ronja Pertoft §§ 196, 211
Miljöchef Lis Ryberg §§ 197–199, 209
Miljöinspektör Charlotte Gustafsson §§ 200–202

Utses att justera: Majo Besic (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-10-04

Sekreterare: _____ **Paragrafer:** §§ 188–214

Ordförande:

Christin Granberg

Justerare:

Stefan Widerberg

Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-09-28

Paragrafer: §§ 188–214

**Datum för anslags
uppsättande:** 2022-10-05

**Datum för anslags
nedtagande:** 2022-10-26

**Förvaringsplats för
protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 188

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 189

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 190

Dnr TRAFIK.2022.2503

Motion – Besöksparkering Stadshuset

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen avslå motionens gällande besöksparkeringar vid Stadshuset i Värnamo

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 21 juni 2022 att remittera Sverigedemokraternas motion om besöksparkering vid Stadshuset till samhällsbyggnadsnämnden för besvarande senast 30 september 2022.

Sverigedemokraterna menar att det finns ett stort behov av parkeringsplats för besökande till Stadshuset. Sverigedemokraterna föreslår att man utökar ytan med parkering på Lagmansgatan/Kyrkorget genom att göra snedparkeringar längs med torget. De föreslår även en alternativ lösning om att anlägga parkeringsrutor framför gamla Tingshuset samt att utöka parkeringstid till 3 timmar då nämndsmöten oftast är längre än 2 timmar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens syn på motionen

Kyrkorget är idag stadens ”fintorg” och har en genomtänkt gestaltning med en markbeläggning av smågatsten med ett diagonalt mönster av granhällar, trädrader och flera offentliga konstverk. Gestaltningen av Kyrkorget gjordes av Carl Nyrén i samband med utformningen av Stadshusets andra fas 1961. Arbetet med den andra fasen, det vill säga den kopparklädda byggnadskroppen närmast torget, färdigställdes 1970. Markbeläggningen, trädraderna och Bror Marklunds skulpturgrupp Marknadsgycklarna är alla delar av den ursprungliga gestaltningen. Efter färdigställandet har fler skulpturgrupper tillkommit och marknadsstånden tagits bort. Kyrkorgetets stora öppna offentliga rum vid Stadshuset är en viktig del av helhetsgestaltningen av Stadshuset där kommunfullmäktiges stora fönsterpartier skapar en direkt visuell kontakt mellan stadens invånare och dess beslutsfattare. Nyréns biograf Gary Coates beskriver ”Värnamo Stadshus och Kyrkorget som ett av Nyréns tydligaste och mest optimistiska ställningstagande om vikten av det lokala självstyret i efterkrigstidens svenska demokratiska samhälle” (fritt översatt från engelska).

forts.

Sbn § 190 forts.

Kyrktorget har alltså högst medvetet utformats tillsammans med Stadshuset som stadens demokratiska mötesplats.

Sedan gestaltningen av Stadshuset gjordes har självfallet mycket förändrats i samhället och staden. Stadens kommersiella centrum har förskjutits västerut och marknadshandeln har upphört. De butiker som fanns när torgets utformning gjordes runt Kyrktorget men också längs Storgatan i kvarteret Rosen och kvarteret Torget har idag till stor del försvunnit vilket har påverkat upplevelsen av torget. 2017 gavs samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda Kyrktorgets framtida utveckling i dialog med medborgare. Detta arbete resulterade i att ett större arbete påbörjades 2019 med avsikten att ta ett helhetsgrepp på stadens centrala stadsrum (Storgatan/ Kyrktorget/Flanaden/Järnvägsplan/Gummifabriken). Av olika anledningar har detta arbete blivit något försenat men är i sin slutfas under hösten 2022. I de preliminära skisser som tagits fram för Kyrktorget har de bärande gestaltningselementen från Nyréns utformning bevarats, men nya inslag i form av vattenlek, mer grönska, ytor för lek/rekreation och cykelparkering tillförts. Skisserna behöver fortsatt bearbetas innan de är ett färdigt gestaltungsförslag men visar på en utveckling mot ett mer levande torg med mer plats vistelse och för barnlek.

Förslaget att placera besöksparkering på torget rimmar därför dåligt både med den nuvarande gestaltningen av platsen och med de skisser för den framtida användningen som är under framtagande nu.

Härutöver vill förvaltningen även påminna om innebörden av den nyligen antagna fördjupade översiktsplanen, FÖP, som har en tydlig inriktning på en omställning till fler hållbara resor. Att då bygga fler parkeringsplatser, ämnade kommunens tjänstemän och politiker, kan uppfattas som störande när andra bilburna medborgare kommer påverkas av en kraftigt förtätad stad med en förändrad parkingsituation som följd.

Mot bakgrund av både respekt för den helhetsutformning som gjordes för torget och Stadshuset såväl som det arbete som är under framtagande samt innebörden i FÖP avstyrker samhällsbyggnadsförvaltningen förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 augusti 2022.

forts.

Sbn § 190 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen avslå motionens gällande besöksparke-
ringar vid Stadshuset i Värnamo.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 31 augusti 2022
§ 182.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 191

Dnr BYGG.2022.2429

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och entré, tillbyggnad av garage med carport, samt rivning

Fastighet:

Bor 3:105

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och entré, tillbyggnad av garage med carport, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde för kommunikering med sökande.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och entré, tillbyggnad av garage med carport, samt rivning på fastigheten Bor 3:105 i centrala Bor.

Förutsättningar

Fastigheten Bor 3:105 ligger i centrala Bor. Fastigheten omfattas av detaljplan FI 023. Området är avsett för bostäder, friliggande och med en byggrätt på 1/5 av fastighetsarean.

Fastighetsarean uppgår till 911 kvadratmeter, och medger således en total byggnadsarea på 182 kvadratmeter.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus med öppen farstu och uterum samt ett garage och en bygglovsbefriad åtgärd (<15 kvadratmeter). Den befintliga öppna farstun och uterummet ska rivas enligt den inkomna ansökan. Den bebyggda arean uppgår då till 118 kvadratmeter (garage och enbostadshus exklusive farstu och uterum).

De nya åtgärderna består av en carport om 45 kvadratmeter, en farstu om 8 kvadratmeter samt ett nytt uterum om 23 kvadratmeter. Total tillkommande byggnadsarea uppgår till 76 kvadratmeter. Efter dessa åtgärder kommer fastigheten vara bebyggd med 194 kvadratmeter byggnadsarea. Det innebär en överyta på 12 kvadratmeter (6,5 procent). Inga Attefallsåtgärder är utnyttjade på fastigheten i dagsläget.

forts.

Sbn § 191 forts.

För liknande fall finns domar, till exempel MÖD 20 juni 2019 mål nr P 1257–19/2019:16, en tillbyggnad av enbostadshus med uterum, där en avvikelse på 5 % (16 kvadratmeter) som skulle haft prejudicerande effekt inte bedömdes som en liten avvikelse och inte heller kunde motiveras med byggnadstekniska eller andra skäl. Utfallet blev således avslag.

I en annan dom prövade MÖD en tillbyggnad av ett enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea var 175,9 kvadratmeter. Tillbyggnaden innebär att den största tillåtna byggnadsarean överskreds med 10 kvadratmeter, vilket motsvarade cirka 5,7 %. MÖD ansåg att avvikelsen var begränsad i förhållande till den tillåtna byggnadsarean. Domstolen konstaterade därför att avvikelsen sammantaget var liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kunde därför ges. (MÖD 21 november 2013 mål nr P 4390–13).

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.

Fastighetsägarna till Bor 3:101, Bor 3:104, Bor 3:106, Bor 3:124, Bor 3:129 och Bor 3:30 har godkänt förslaget.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte men innebär en avvikelse i bygggrätten och eftersom överyta inte är en trend i området innebär det att beslutet således blir prejudicerande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och entré, tillbyggnad av garage med carport, samt rivning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 192

Dnr BYGG.2020.4070

Olovlig ändring av carport

Fastighet:

Tännö 1:35

Ärende:

Olovlig ändring av carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra X, X, fastighetsägaren till Tännö 1:35 en byggsanktionsavgift på 3 767 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. (Faktura skickas separat).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 17 december 2020 fått in en anmälan gällande olovlig ändring av carport som skett på fastigheten Tännö 1:35, Värnamo.

Ett tillsynsbesök har genomförts på fastigheten den 10 augusti 2022 där även fastighetsägarens son medverkade. Tillsynsbesöket har fotodokumenterats, nämnden har inför sammanträdet fått ta del av bilderna.

Vid tillsynsbesöket har samhällsbyggnadsförvaltningen noterat följande:

- Carport på 31 kvadratmeter har ändrats till garage utan bygglov och startbesked.

Fastighetsägaren har i ett brev som skickats ut den 15 augusti 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionens storlek samt inkomma med en förklaring till varför ändringen utförts utan beviljat bygglov och startbesked.

Bedömning

Enligt 10 kap. 3§ pkt 1 plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inledningsvis att eftersom startbesked saknas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

forts.

Sbn § 192 forts.

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

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

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

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

Byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är enligt 9 kap. 10 § pkt 2 (PBF)

- 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Carporten har en byggnadsarea på 31 kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,0625 * pbb) + (0,0005 * pbb * sanktionsarea))$ är beräkningen blir $(0,0625 * 48300) + (0,0005 * 48300 * 10)$

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 3 767 kronor.

forts.

Sbn § 192 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X, X, fastighetsägarna till Tännö 1:35 en byggsanktionsavgift på 3 767 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. (Faktura skickas separat).

Protokollsutdrag:

Sbn § 193

Dnr BYGG.2021.3605

Olovligt uppförd byggnad

Fastighet:

Torskinge 3:3

Ärende:

Olovligt uppförd byggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2 november 2021 startat ett tillsynsärende gällande olovligt uppförda byggnader på fastigheten Torskinge 3:3.

Ett tillsynsbesök har skett på fastigheten den 9 juni 2022 där även fastighetsägaren medverkade. Tillsynsbesöket har fotodokumenterats, nämnden har inför sammanträdet fått ta del av bilderna.

Vid tillsynsbesöket har samhällsbyggnadsförvaltningen noterat följande:

- Enbostadshus på 108,53 kvadratmeter uppförts utan bygglov
- Garage på 103,14 kvadratmeter uppförts utan bygglov

Fastighetsägaren har i ett brev som skickats ut den 13 juni 2022 fått möjligheten att komma in med förklaring över när och varför byggnaderna uppförts utan beviljat bygglov.

Fastighetsägaren har den 19 juli 2022 kommit in med en skriftlig förklaring.

Fastighetsägaren har i ett nytt brev som skickats ut den 6 september 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionens storlek.

forts.

Sbn § 193 forts.

Bedömning

Enligt 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inledningsvis att eftersom startbesked saknas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

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

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 2 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: enligt 9 kap. 6 § pkt 1 (PBF).

- 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den byggnadsdelens sanktionsarea.

Enbostadshuset har en byggnadsarea på 108,53 kvadratmeter där sanktionsarean blir 93,53 kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((1,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea}))$ är beräkningen blir $(1,5 * 48300) + (0,005 * 48300 * 93,5)$

forts.

Sbn § 193 forts.

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 95 030 kronor för enbostadshuset.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 2 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: enligt 9 kap. 6 § pkt 2 (PBF).

- 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den byggnadsdelens sanktionsarea.

Garaget har en byggnadsarea på 103,14 kvadratmeter där sanktionsarean blir 88,14 kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea))$ är beräkningen blir $(0,25 * 48300) + (0,005 * 48300 * 88,1)$

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 33 351 kronor för garaget.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften blir 128 381 kronor.

Fastighetsägarna har den 9 september 2022 inkommit med en skrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X, X fastighetsägare till Torskinge 3:3 en byggsanktionsavgift på 128 381 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. (Faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900). Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 eller 3a § pkt 1 plan - och bygglagen (2010:900) (PBL).

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 194

Dnr BYGG.2022.2732

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Värnamo-Torp 4:5

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då den aktuella platsen enligt samhällsbyggnadsnämnden inte utgörs av brukningsvärd jordbruksmark kan bygglov påräknas för nybyggnad av enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 19 augusti 2022, samt

att avgiften bestäms till 5 487 kronor

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 § & 31 § plan och bygglagen (PBL), samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det den 10 augusti 2022 inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Värnamo-Torp 4:5, Värnamo.

Fastigheten är planerad att avstyckas med en area på 1 100 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten för de planerade åtgärderna och där tänkt byggnad avses placeras utgörs av jordbruks- och betesmark.

Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser och påverkar inte riksintressen.

forts.

Sbn § 194 forts.

Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna fastigheten.

Fastigheten ligger i anslutning till en befintlig väg, in- och utfart är tänkt att anslutas till den aktuella vägen.

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

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 194 forts.

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

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

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

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

Av de uppgifter som inkommit till förvaltningen och vid syn på platsen gör förvaltningen bedömningen att marken anses vara brukningsvärd.

Yttranden

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

Fastighetsägarna till Värnamo-Torp 4:4 har inkommit med erinringar över förslaget.

Bedömning

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

forts.

Sbn § 194 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked är nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Värnamo-Torp 4:4.

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

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post och inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Förhandsbeskedet gäller om bygglov söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Ägarna till fastigheterna Värnamo-Torp 4:4 delges beslutet samt information om hur man överklagar.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 195

Dnr BYGG.2022.2804

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar

Fastighet:

Krukmakaren 14 och 15

Sök:

Sigma Etage AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringsplatser på Krukmakaren 14 och 15,**att** avgiften bestäms till 66 804 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Segelström, Storgatsbacken 4B, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art.**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 bygnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

För bokning av tekniskt samråd inför startbesked och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson 0370-37 77 89.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

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

forts.

Sbn § 195 forts.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan med plannummer F_196, antagen 5 juli 1987.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från gällande stadsplan.

Den inkomna ansökan redovisar en sammanlagd byggnadsarea på 170,91 kvadratmeter på fastigheten Krukmakaren 14. Detta innebär en avvikelse från stadsplanen som tillåter max en sammanlagd byggnadsarea på 162 kvadratmeter. Detta innebär en avvikelse på 8,91 kvadratmeter.

Den inkomna ansökan redovisar en sammanlagd byggnadsarea på 193,91 kvadratmeter på fastigheten Krukmakaren 15. Detta innebär en avvikelse från stadsplanen som tillåter max en sammanlagd byggnadsarea på 166 kvadratmeter. Detta innebär en avvikelse på 27,91 kvadratmeter.

Yttranden

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

Fastighetsägarna för Korgmakaren 5 inkommit med erinringar över förslaget.

Även mark- och exploateringsenheten samt stadsarkitekten på Värnamo kommun har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över förslaget. Inga erinringar har inkommit.

Bedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

forts.

Sbn § 195 forts.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit ställning till grannars erinringar och bedömer att annan bedömning än ovanstående inte erfordras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringsplatser på Krukmakaren 14 och 15.

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

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

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

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 196

Dnr PLAN.2021.1312

Detaljplaneändring för fastigheten Nederled 2:215 i Rydaholm tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt

att skicka ut ändringsförslaget för Nederled 2:215 i Rydaholm tätort, upprättat i september 2022, på granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Den 28 april 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nederled 2:215 (Hovslagaregatan) i Rydaholm tätort enligt PBL 5 kap.

Planändringen handläggs med standardförfarande och syftar till att göra befintlig bebyggelse på fastigheten planerig samt till att möjliggöra för bostäder i den före detta förskolelokalen på fastigheten.

Den 8 augusti 2022 beslutade stadsarkitekten, att skicka ut förslaget om ändring av detaljplan för Nederled 2:215, upprättad i augusti 2022, på samråd samt att undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande förslaget skickas ut på samråd.

Under samrådet inkom sju yttranden, varav fyra utan erinran. Yttrandena med kommentarer har föranlett att information och bedömning av risker med farligt gods har tillkommit i ändringsbilagan. Utöver det har efter interna diskussioner byggrätten nordöst om den före detta förskolelokalen delats av med en tillkommande remsa med mark som ej får bebyggas för att säkerställa framkomlighet för räddningsfordon. Dessutom har ett mindre område korsmark tillkommit efter önskemål från fastighetsägaren.

forts.

Sbn § 196 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planändringens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att skicka ut ändringsförslaget för Nederled 2:215 i Rydaholm tätort, upprättat i september 2022, på granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 197

Dnr ALL.2022.3138

Ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, lag om tobaksfria nikotinprodukter samt tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige besluta om en ny taxa för tillsyn avseende folköl, tobak, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare, receptfria läkemedel, samt tobaksfria nikotinprodukter, samt

att taxan ska gälla från och med 1 januari 2022.

Ärendebeskrivning

Tillsyn på serverings- eller försäljningsställen av folköl sker en gång om året, vilket är detsamma som för tillsyn på försäljningsställen för tobak, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare och även för receptfria läkemedel. I de fall verksamheten säljer folköl, tobak och receptfria läkemedel, utförs tillsynsbesöket vid samma tillfälle om möjligt. Regleringen av försäljning av tobaksfria nikotinprodukter är en ny lag som trädde i kraft den 1 augusti 2022 och därmed finns ingen taxa för detta idag. Försäljningsställen av dessa produkter får besök en gång per år, antingen enskilt eller i samband med tillsyn av folköl, tobak, e-cigaretter och påfyllningsbehållare och/eller receptfria läkemedel.

Lagrum

Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 10 §, Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter 8 kap. 2 § Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter 40 § Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel 23 §.

Beslutsunderlag

Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt taxa för tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 september 2022

forts.

Sbn § 197 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige besluta om en ny taxa för tillsyn avseende folköl, tobak, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare, receptfria läkemedel, samt tobaksfria nikotinprodukter. Taxan ska börja gälla från den 1 januari 2022.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 198

Dnr ALL.2022.2996

Taxa för prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, samt

att taxan ska gälla från och med 1 januari 2022.

Ärendebeskrivning

Miljösamverkan i Jönköpings län har tagit fram en gemensam taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område (miljö- och hälsoskydd). I arbetet har Sveriges kommuners och regioners förslag till taxa beaktats. Styrgruppen för miljösamverkan har beslutat att anta taxan 2 juni 2022.

Miljöavdelningen i Värnamo kommun har gjort några mindre justeringar för att täcka in ett större område. Framför allt har handläggning/tillsyn enligt strålskyddslagstiftningen lagts till.

Timtaxan utgår från respektive kommuns kostnader och påverkas inte av förslaget. Den räknas fram utifrån specifika kostnader som respektive nämnd har kopplat till miljöbalken. Därför kommer den faktiska avgiften att fortsatt skilja mellan kommunerna, men inte lika mycket som tidigare.

Motivering till beslut

Målsättningen har varit att bedömningen av tidsåtgång för all prövning och tillsyn ska vara densamma i alla kommuner i Jönköpings län i syfte att öka samsynen och likriktningen inom länet. Miljöavdelningen gör bedömningen att detta kommer att vara positivt för kommunens verksamhetsutövare inom miljöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 199

Dnr ALL.2022.2063

Behovsutredning av resurser på miljöavdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna framtagen behovsutredning för resurser på samhällsbyggnadsförvaltningens miljöenhet.

Ärendebeskrivning

Länets miljökontor, länsstyrelsen och Region Jönköpings län har i Miljösamverkan Jönköpings läns regi tagit fram en gemensam modell för behovsutredning inom miljö- och hälsoskyddsmyndigheters verksamhetsområden. Målet har varit att göra det möjligt för de olika kommunerna att jämföra varandras nyckeltal och skapa förutsättningar till ett bra prioriteringsunderlag vid tillsyns- och kontrollplanering. Modellen har använts i flera år och efterhand reviderats och anpassats till ny och förändrad lagstiftning utifrån de erfarenheter som gjorts. Den omfattar prövning och tillsyn/kontroll inom miljö- och hälsoskyddsområdet, livsmedelsområdet samt alkohol-, tobak- och läkemedelsområdena.

Hos en operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde. Grundförutsättningarna för att ta fram en behovsutredning finns i de lagstiftningar som styr tillsynsmyndighetens arbetsområde, det vill säga miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen, alkohollagstiftningen, tobakslagstiftningen, läkemedelslagstiftningen och angränsande lagar och förordningar.

Den behovsutredning som nu har tagits fram för miljöenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen visar att det inom ledning och administration saknas 1,8 resurser, inom prövning, handläggning, tillsyn och kontroll 2,81 resurser och inom miljöövervakning/miljöstrategiskt arbete med mera saknas 0,36 resurser. Totalt saknas därmed 4,97 tjänster på miljöavdelningen enligt nuvarande behovsutredning.

Det finns ett behov av att inventera U-verksamheter, animaliska biprodukter, försäljning av kemikalier och transportörer av farligt avfall för att få kontroll på vilket tillsynsansvar/behov som finns inom respektive område. Vissa siffror på behovet inom dessa områden finns inte med alls i nuvarande behovsutredning och andra har uppskattats.

forts.

Sbn § 199 forts.

I utredningen saknas även tidsåtgång för uppdrag gällande handläggning av bidrag till sura brunnar och mottagning/hantering av dricksvattenprover från allmänheten.

Beslutsunderlag

Behovsutredning för Värnamo kommunen, samhällsbyggnadsnämnden 2022 – 2024, samt samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse den 12 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna framtagna behovsutredning för resurser på samhällsbyggnadsförvaltningens miljöenhet.

Protokollsutdrag:

Klagande
Arrendator

Sbn § 200

Dnr RENH.2022.332

Klagomål angående latrinkompostering

Fastighet:

Källstorp 1:31

Ärende:

Klagomål angående latrinkompostering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna framfört klagomål utan ytterligare åtgärder.*Reservation:*

Lars Holmström (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Du kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 januari 2022 och framförde klagomål på latrinkomposteringen samt informerade om att sopkärl saknas på fastigheten Källstorp 1:31 med adress Källstorp 8, Värnamo. Du äger fastigheten Källstorp 1:31 men huset med adress Källstorp 8 arrenderas ut. Arrendatorn heter X som har en son som heter Y. Du uppger att latrinkomposteringen inte är lämplig i bebyggelser och att det inte ser trevligt ut. Du uppger att latrinkärlden är placerade cirka en meter från tomtgräns och 10 meter från sjön Hindsen. Det finns inte någon urinseparerande toalett och att komposten saknar nät samt täcks inte med det material som framgår i ansökan.

Y ansökte om latrinkompostering den 28 april 2021. Fastigheten används som fritidsbostad av en person. Enligt ansökan önskas kompostering av fekalier medan urin avleds till kommunalt avlopp. Fekalierna kommer efter kompostering att användas som jordförbättringsmedel. Gällande tillstånd till latrinkompostering beviljades den 11 maj 2021, § 184, RENH.2021.1509.

Klagomålet skickades för kännedom till Y och X som besvarades av Y den 24 februari 2022. I skrivelsen framgår att abonnemang för hushållsavfall har beställts och att komposten är försedd med nät. SÅM, Samverkan, Återvinning och Miljö har bekräftat att det finns abonnemang för FNI-kärl (Fastighetsnära insamling) på adressen från maj till september.

forts.

Sbn § 200 forts.

Komposten för latrin anlades under hösten år 2021. Avfallet har efter sex månaders lagring i lufttät behållare lagts för efterkompostering. Botten och sidorna består av 20 cm tjockt lager av gräsklipp blandat med mossa. Avfallet täcktes med ett 20 cm lager av gräs och mossa. Y uppger att det inte uppstod någon lukt i samband med detta. Någon urinseparerande toalett finns inte på fastigheten utan urinering sker i potta vartefter det hålls ut i kommunalt avlopp.

Den 25 februari 2022 fick du ta del av det svar som inkommit från Y.

Den 1 mars 2022 skickade du en skrivelse som var ställd till tekniska utskottet i Värnamo kommun som handlade om latrinhantering på adressen Källstorp 8, Värnamo. Du informerades den 2 mars 2022 av handläggare på tekniska förvaltningen att denna typ av ärende inte hanteras av tekniska utskottet samt att ärendet hade skickats vidare till samhällsbyggnadsförvaltningen. I skrivelsen framkommer synpunkter på kompostering av latrin, mängden avfall som uppstår, att fekalier ska ledas till kommunalt avlopp samt ifrågasätter du samhällsbyggnadsförvaltningens hantering av ärendet. Du ifrågasätter att inget besök gjordes innan beslutet om tillstånd för latrinkomposteringen och inte heller efteråt. Du anser att ärendet ska hanteras skyndsamt då den varma årstiden närmar sig och du vill inte att fler tunnor med fekalier komposterar. Del av din fastighet gränsar till arrendetomten och du vistas nästan dagligen på din "strandtomt". Du anser att det inte är trevligt att ha en kompost med fekalier några meter från din "strandtomt" samt ifrågasätter du rengöring av latrinbehållarna.

Den 3 mars 2022 skickade samhällsbyggnadsförvaltningen svar på inkommen skrivelse till dig. Du informerades om att ett tillsynsbesök kommer att utföras under den varma årstiden för att kunna göra en bedömning om det är en olägenhet för människors hälsa och miljö. Du informeras om att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att boka tillsynsbesök med Y samt att du kommer att få en inspektionsrapport efter besöket.

forts.

Sbn § 200 forts.

Den 30 juni 2022 besökte samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten då Y närvarade. Vid besöket framkommer att ledningen för kommunalt vatten och avlopp leds via uthuset till bostadshuset. I ett utrymme i uthuset finns dusch och här finns även pottan vars innehåll töms till kommunalt avlopp. I ett annat utrymme i uthuset finns toaletten som kan jämföras med ett traditionellt utedass. I bostadshuset finns en diskbänk. Vid besöket tittade vi på toalett- samt duschutrymmet, vi var inte inne i bostadshuset.

Vid besöket fanns det fem latrintunnor med lock. Latrintunnorna var placerade cirka 10 meter från sjön Hindsen. De täta latrintunnorna rymmer cirka 35 liter och är inte ventilerade. Det blir cirka en latrintunna/månad/person. År 2022 är den planerade vistelsetiden sex till åtta veckor vilket innebär att det blir cirka 2 latrintunnor. Avfallet i latrintunnorna täcks rikligt med spån. Vid besöket öppnades ingen latrintunna. Besöket utfördes en varm sommardag. Ingen lukt, läckage, flugor eller annan ohyra konstaterades vid besöket.

När avfallet i latrintunnorna har lagrats under minst sex månader frostfritt töms dessa och innehållet efterkomposteras i latrinkomposten. Det innebär att en latrintunna i taget töms med cirka en månads mellanrum. Komposten fylldes på senast hösten 2021. Avfallet täcks med bland annat aska, gräs, mossa och efterkomposteras i cirka ett och ett halvt år innan det kommer att används på tomten.

Vid besöket fanns det endast en kompost för efterkompostering men Y planerar att köpa en till för att allt avfall ska kunna efterkomposteras den tid som behövs utan påfyllning. Komposten är placerad på tomtens sydöstra del, under ett stort träd och cirka 1,5 meter från tomtgräns. I tomtgränsen finns ett insynsskyddat staket som går längs med hela den södra delen av tomten. Komposten är placerad på den mest skuggiga platsen på tomten och längst ifrån andra bostadshus samt cirka 25 meter från sjön. När materialet i komposten är klart planeras det att spridas under exempelvis bärbuskar på behörigt avstånd från sjön.

Det finns inget hus på den andra sidan av staketet som är i söder men du har iordningställt en plats med bord och stolar samt en badbrygga som du omnämner som ”strandtomt”. Detta område är inhägnat med staket. Detta ger ett intryck av att området är privat vilket kan ha en avhållande effekt på allmänheten. Från denna plats är det cirka 5 meter till latrintunnorna och cirka 14 meter till platsen för efterkompostering.

forts.

Sbn § 200 forts.

Samma dag, 30 juni 2022 skickade samhällsbyggnadsförvaltningen en kort skrivelse till dig och Y. I skrivelsen informerades om att tillsynsbesök har utförts, en preliminär bedömning av ärendet samt att beslut i ärendet kommer att fattas efter sommaren 2022.

Den 10 augusti 2022 kom en skrivelse in från Finnveden Advokatbyrå som du har anlitat som ombud. En fullmakt att de får företräda dig kom in den 24 augusti 2022.

Det framförs synpunkter på att fastighetsägaren inte fick yttra sig innan beslut fattades om latrinkompostering. Det står att vistelsetiden och antalet personer som vistas i fritidshuset inte stämmer överens med den ansökan om tillstånd för latrinkompostering som lämnats in. Det kan inte säkerställas att urin inte hamnar i naturen fastän kommunalt avlopp är framdraget till bostadshus och uthus. Samhällsbyggnadsförvaltningen borde ställa krav på att vattentoalett installeras eftersom fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillståndet för latrinkompostering har inte efterlevts då ingen urinseparerande toalett har installerats. Samhällsbyggnadsförvaltningen beaktar inte att det är en arrendetomt, det vill säga inte sökandes egen fastighet. Det är X som är arrendatorn men hon vistas mycket begränsat på fastigheten och du, via ombud, anser att Y agerar för egen räkning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen borde ha besvarat ditt klagomål och dina synpunkter mer utförligt samt berett dig möjlighet att närvara vid tillsynsbesöket som utfördes den 30 juni 2022. Brevet som skickades till dig efter tillsynsbesöket den 30 juni 2022 redogjorde inte för tillsynsbesöket.

Innan tillstånd för latrinkompostering beviljades borde ett besök ha ägt rum på fastigheten. Efter tillstånd för latrinkompostering har beviljats borde samhällsbyggnadsförvaltningen utföra tillsyn på denna typ av ärenden.

Enligt Naturvårdsverket rekommenderas en lagringstid på minst två år samt att fastigheten ska ha utrymme för användning av slutprodukten. Detta har inte nämnts i ansökan eller i beslutet och inte heller den ökade mängden avfall då fastigheten används mer än vad som framgick i ansökan.

forts.

Sbn § 200 forts.

Latrinkomposten är placerad 10 meter från sjön Hindsen och oro framförs att placeringen av latrinkomposteringen riskerar att orsaka förorening och övergödning i sjön. Hänsyn ska tas till bebyggelsen i närheten som riskerar att drabbas av lukt och andra olägenheter. Allt avloppsvatten från denna fastighet ska ledas till kommunalt avlopp.

Arrendeavtalet sträcker sig över en tid på fem år vilket innebär att syftet med att använda avfallet som jordförbättringsmedel inte hinner nyttjas av arrendatorn. Det är angeläget att inget komposterbart material återfinns på arrendetomten efter arrendetidens slut.

Synpunkterna bör bemötas vilket samhällsbyggnadsförvaltningen gör i samband med detta beslut. Det yrkas på att beslutet daterat 11 maj 2021, § 184 ska upphävas samt att arrendatorn föreläggs att installera en vattentoilet som ansluts till kommunalt avlopp.

Samhällsbyggnadsförvaltningens syfte med brevet som skickades den 30 juni 2022 var att informera om hur ärendet fortskrider samt när du kan förvänta dig ett beslut i ärendet. Syftet var inte att redogöra för besöket eller samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. I skrivelsen från samhällsbyggnadsförvaltningen den 3 mars 2022 står det att tillsynsbesök kommer att utföras med arrendatorn samt att du kommer att få en inspektionsrapport efter besöket.

Skrivelsen från Finnveden Advokatbyrå skickades den 11 augusti 2022 till Y som den 31 augusti 2022 kom in med en skrivelse. I skrivelsen framkommer att det numera endast är en person som vistas på fastigheten och att antalet personer i hushållet inte överskridits vad som angavs i ansökan. Mängden avfall som komposteras kommer att vara konstant över tid, det vill säga inte att öka eller minska. Allt urin hålls ut i kommunalt avlopp. Alla förändringar på fastigheten har Y diskuterat med X. X har framfört till Y att hon vill att Y sköter arrendestället och i framtiden övertar arrendet.

Ytterligare en kompostbehållare har införskaffats efter besöket den 30 juni 2022. Det innebär att endast själva efterkomposteringen kommer att uppgå till cirka ett och ett halvt år och att den totala tiden för kompostering av avfallet uppgår till cirka två år.

Avståndet från komposten till sjön uppges vara 22 meter. Lukt kan förekomma den korta tid då tunnorna öppnas och läggs på komposten men upphör när materialet är täckt, vilket sker i direkt anslutning till tömningen.

Y uppger att det inte föreligger någon uppsägning av arrendeavtalet.

forts.

Sbn § 200 forts.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning att ärendet är tillräckligt utrett för att kunna fatta beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden ska i bedömningen pröva om det enligt miljöbalken är en olägenhet för människors hälsa och miljö som behöver åtgärdas.

Samhällsbyggnadsnämnden kan inte i sin bedömning ta hänsyn till om hanteringen av denna typ av avfall, i närheten av där vistelse sker, ser trevlig ut eller upplevs obehaglig.

Vad som gäller och vad arrendatorn får göra på en arrendetomt ingår inte i miljöbalkens ansvarsområde utan regleras av annan lagstiftning.

I vår bedömning görs ingen skillnad på om det är en arrendetomt och inte heller på om det är fastighetsägaren själv eller någon annan som söker tillstånd. Det är endast sakfrågan som ska bedömas.

Det är samhällsbyggnadsnämnden som avgör vilka som behöver närvara vid en inspektion och styrs bland annat av syftet med besöket. Syftet med tillsynsbesöket den 30 juni 2022 var dels att få en redogörelse för hur latrin hanteras på tomten, dels bedöma platsens lämplighet, om det förekommer lukt samt göra en bedömning om det är en olägenhet för människors hälsa och miljö som behöver åtgärdas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att komposten för fekalier är lämpligt placerad utifrån avstånd till andra bostadshus, på en skuggig plats och på behörigt avstånd till sjön. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att täta kärl kan placeras 10 meter från sjön. Ingen lukt konstaterades, varken från latrintunnorna eller från komposten.

Hur lång lagringstiden behöver vara för att kompostera latrin beror bland annat på temperatur och hur avfallet är uppblandat med övrigt avfall. Långtidslagring innebär att materialet lagras under 1,5–2 år innan det används i trädgården. Vid spridning av behandlade fekalier behövs en odlingsyta på 10 kvadratmeter per person och år. Med ytterligare en kompost bedömer samhällsbyggnadsnämnden att erforderlig lagringskapacitet uppfylls.

forts.

Sbn § 200 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning i det enskilda fallet om besök är nödvändigt innan tillstånd beviljas. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att denna typ av ärenden inte är prioriterade att göra tillsyn på, varken inför att tillstånd beviljas eller efter att tillstånd har beviljats. I handläggningen av ansökan om tillstånd för latrinkompostering framkom inget som föranledde besök eller kontakt med fastighetsägare innan tillstånd kunde beviljas. Ur miljösynpunkt är detta den mest lämpliga hanteringen i jämförelse med att leda det till kommunalt avlopp.

I tillståndet för latrinkompostering föreläggs sökande om hantering av latrinkompostering. Den begränsar inte mängden avfall som uppstår. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att erforderlig lagringskapacitet samt spridningsareal är det som utgör begränsningen i tillståndet och avgör hur mycket avfall som kan hanteras.

Med utgångspunkt i miljöbalken bedömer samhällsbyggnadsnämnden att latrinkomposten inte en olägenhet för människors hälsa och miljö som behöver åtgärdas.

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.

Grund för beslut

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

- 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 §)
- 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 §)

forts.

Sbn § 200 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna framfört klagomål utan ytterligare åtgärder.

Yrkanden

Bo Svedberg (S)

att lämna framfört klagomål utan ytterligare åtgärder.

Lars Holmström (SD)

att uppmana "latrinkompostören" Y att anordna sin latrinkompostering, förvaring av tunnor och placering av kompost på ett sätt som är mindre störande för grannen/markägaren, till exempel på andra sidan huset/uthuset. Förändrad hantering bör kontrolleras.

Ordförande fastställer Bo Svedbergs (S) yrkande som huvudförslag.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt huvudförslaget, Bo Svedbergs (S) förslag, till beslut.

Protokollsutdrag:

Klagande

X

Y

Finnveden Advokatbyrå, Storgatan 26, 331 37 Värnamo

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 201

Dnr MEA.2021.1714

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Slättö 14:1

Fastighetsägare:

Slättö Kvarn AB, Slättö, 331 72 Forsheda

Ärende:

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda Slättö Kvarn AB med organisationsnummer 5565743258 att från och med den 1 april 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 14:1 med adress Slättö Kvarnagård 2, Bredaryd.

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

Ärendebeskrivning

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

Verksamhetsutövaren till berörd fastigheten med adress Slättö Kvarnagård 2 har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under april/maj 2021 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket

Samhällsbyggnadsförvaltningen har, utifrån det samtal den 8 april 2021 gjort bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten Slättö 14:1 med adress Slättö Kvarnagård 2 har följande brister:

- En slamavskiljare i betong med tre kamrar, det är oklart om det finns ett t-rör på utloppet.
- Den efterföljande reningen, infiltrationen är igensatt.

Verksamhetsutövaren använder denna byggnad till kontor.

På samhällsbyggnadsförvaltningen saknas handlingar som visar att tillstånd sökts för inrättande av anläggningen.

forts.

Sbn § 201 forts.

Beslut om förbud togs den 19 maj 2021, att till den befintliga avloppsanläggningen för Slättö 14:1 släppa ut avloppsvatten efter den 20 maj 2022. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Fastigheten är belägen inom hög skyddsnivå till Storån. Byggnaden står på ofri grund, det vill säga att verksamhetsutövaren äger själva huset men inte marken. Verksamhetsutövaren har varit i kontakt samhällsbyggnadsförvaltningen och fått information om vilken reningsgrad avloppsanordningen ska klara. Verksamhetsutövaren har inte kommit in med någon ansökan om inrättande av avloppsanordning.

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 vardera av verksamhetsutövaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 1 april 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 14:1 med adress Slättö Kvarnagård 2, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken. Avloppsanordningen saknar fungerande efterföljande rening.

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.

forts.

Sbn § 201 forts.

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 §)
- 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 byggnaden måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 1 april 2023. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

forts.

Sbn § 201 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda Slättö Kvarn AB med organisationsnummer 5565743258 att från och med den 1 april 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 14:1 med adress Slättö Kvarnagård 2, Bredaryd.

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 202

Dnr MEA.2021.1814

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Slättö 2:12

Ärende:

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X med personnummer X och X med personnummer X att från och med den 1 april 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 2:12 med adress Slättö Ekenäs 2, Forsheda.

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

Ärendebeskrivning

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

Ägarna till berörd fastighet har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under april/maj 2021 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket

Fastighetsägaren närvarade inte vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Slättö 2:12 den 28 april 2021. Vid besöket konstaterades följande brister på avloppsanläggningen:

- Slamavskiljaren är i plast, gick det inte att se om det finns t-rör på utloppet eller inte.
- I fördelningsbrunnen stod det vatten över spridarledningen samt att det står vatten i luftningsröret vilket tyder på att infiltrationen är igensatt och inte fungerar som avsett.
- Det gick endast se en spridarledning vilket tyder på att infiltrationsytan är för liten för ett hushåll.

forts.

Sbn § 202 forts.

På samhällsbyggnadsförvaltningen finns handlingar från år 1998 som visar att tillstånd sökts för inrättandet av anläggningen. Tillståndet från år 1998 stämmer inte överens med nuvarande placering av avloppsanordningen. Det innebär att nuvarande avloppsanordning saknar tillstånd.

Beslut om förbud togs den 26 maj 2021, att till den befintliga avloppsanläggningen för Slättö 2:12 släppa ut avloppsvatten efter den 25 maj 2022. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Fastigheten är belägen inom hög skyddsnivå till Storån. Fastighetsägaren har under våren 2022 kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen för att diskutera lämplig placering av en ny avloppsanordning. Fastighetsägaren har muntligen presenterat en rening på avloppsanordningen som fastighetsägaren muntligen har fått besked om inte kan godtas på denna plats. Fastighetsägaren har inte kommit in med någon ansökan om inrättande av avloppsanordning. Fastighetsägaren besökte samhällsbyggnadsförvaltningen den 12 september 2022 för att diskutera dimensionering av avloppsanordningen.

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 vardera av fastighetsägarna är motiverat om beslutet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 1 april 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 2:12 med adress Slättö Ekenäs 2, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken. Avloppsvattnet behandlas i en avloppsanläggning med bristande efterföljande rening. Infiltrationen är vattenfylld och infiltrationsbädden är för liten för den nuvarande belastningen. För den avloppsanordning som finns saknas även tillstånd och därmed är kunskapen om avloppsreningen på fastigheten bristfällig, det saknas underlag för att uttala sig om materialval, dimensionering och övrig utformning. Det saknas även uppgifter om skyddsavståndet till högsta grundvattennivå är uppfyllt samt den valda infiltrationsplatsens lämplighet att ta emot och rena avloppsvatten.

forts.

Sbn § 202 forts.

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 §)
- 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 1 april 2023. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

forts.

Sbn § 202 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X med personnummer X och X med personnummer X att från och med den 1 april 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Slättö 2:12 med adress Slättö Ekenäs 2, Forsheda.

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

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 203

Dnr PLAN.2022.3158

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Värnet 12

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Värnet 12 (hotell, bostäder) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

FA Utveckling AB har lämnat in begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Värnet 12 (hotell/bostäder) i Värnamo stad. Ansökan kom in 5 september 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 18 maj 2022, Sbn § 116 att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked och att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för handel, bostäder och hotellverksamhet på fastigheten Värnet 12 i Värnamo stad samt att detaljplanen tidigast kan antas under 2024. Utredningen inför planbesked biläggs tjänsteskrivelsen.

Begäran om upprättande av detaljplan hänvisar till det positiva planbeskedet och omfattar samma fastighet. Enligt ansökan är det huvudsakliga syftet med planläggningen att möjliggöra för hotell, bostäder och handel på fastigheten.

I detaljplanearbetet kommer ett antal tekniska utredningar såsom utredning om markföroreningar, buller och risk behöva tas fram såväl som vidare studier av förslagets utformning.

Detaljplanen bedöms handläggas med utökat planförfarande med hänsyn till läget i staden och att ett visst allmänt intresse kan finnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Värnet 12 (hotell, bostäder) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 204

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 205

Meddelanden

Kf

Kf § 96 – Motion - Arenastad

Kf § 97 – Motion – Hållbar central stadsmiljö i Värnamo

*Växjö tingsrätt Mark-
och miljödomstolen*

Dom – Bygglov för enbostadshus och garage få fastigheten Västhorja
12:72, Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 206

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Bo Svedberg (S) delger nämnden följande:

Bo Svedberg (S), Ibrahim Candemir (KD) och Stefan Widerberg (C) har 6 september 2022, klockan 13.00-16.00 deltagit vid KS-strategi. Temat för mötet var ”Krisberedskap och civilförsvar”.

Bo Svedberg (S) och Stefan Widerberg (C) deltog den 14 september 2022 klockan 11.00-13.00 vid intervju för rekrytering är förvaltningschef.

Bo Svedberg (S), Ibrahim Candemir (KD) och Stefan Widerberg (C) deltog den 21 september 2022, klockan 9.00-13.00 vid intervju för rekrytering är förvaltningschef. Bo Svedberg (S) har till mötet kört 42 km.

Bo Svedberg (S), Ibrahim Candemir (KD) och Stefan Widerberg (C) har 22 september 2022, klockan 9.00-9.30, haft möte kring rekryteringen av förvaltningschef.

Bo Svedberg (S), Ibrahim Candemir (KD) och Stefan Widerberg (C) har 27 september 2022, klockan 12.30-14.30 tillsammans med förvaltningschef Conny Eskilson deltagit vid möte med kommunrevisionen.

Peter Thorén (MP) frågar förvaltningen om man tagit emot beslut från länsstyrelsen gällande det nämndbeslut om strandskyddsdispens på fastigheten Drömninge 8:1 som länsstyrelsen bestämt att överpröva.

Plan- och byggchef Jonny Engström svarar att något beslut ännu inte kommit till förvaltningen men att länsstyrelsen svarat att man hoppas kunna ta beslut i ärendet under oktober månad.

Protokollsutdrag:

Sbn § 207

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Conny Eskilson informerar om att räddningstjänsten bjuder in allmänheten till brandstationen i Värnamo, lördag 1 oktober, klockan 10.00-14.00.

Förutom räddningstjänsten själva finns bland andra Värnamo kommun, polisen, regionen (ambulansen), Hemvärnet, Civilförsvaret, Missing People, Sotning och ventilation i Småland, Brukshundsklubben och Röda Korset med flera på plats under dagen.

Rekrytering av en planeringsarkitekt, två miljöinspektörer och tre brandmän pågår.

Förvaltningen har mycket att göra. Det har gått ner lite på bygglovssidan, vilket har inneburit att man nu jobbar i kapp på tillsynssidan.

Förvaltningschefen påminner om att nästa sammanträde, den 26 oktober, är heldag. Nämnden uppmanas att återkomma om det finns önskemål om punkter på dagordningen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 208

Dnr ALL.2022.3195

Verksamhetsberättelse delår, delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden – samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för delåret, delårsbokslut, augusti 2022, inklusive helårsprognos, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för delåret, samt delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden – samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med handlingar 27 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för delåret, delårsbokslut, augusti 2022, inklusive helårsprognos, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 209

Dnr ALL.2022.3167

Miljöavdelningens delårsrapportering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att fastställa delårsrapporten.

Ärendebeskrivning

En redovisning av vad som har gjorts på miljöavdelningen under det första halvåret relaterat till planerad verksamhet redovisas nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att fastställa delårsrapporten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 210

Dnr ALL.2022.3160

Information om Taxa för rengöring (sotning) och brand-skyddskontroll 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om taxa för rengöring (sotning) och brandskyddskontroll, Sotningstaxa. Taxan justeras årligen i enlighet med aktuellt sotningsindex som överenskommits mellan Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 211

Dnr PLAN.2022.1568

Detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i september 2022, på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i september 2022, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

IFK Värnamo har avancerat till allsvenskan i fotboll och med det följer krav från Svensk elitfotboll på fotbollsarenan.

Finnvedsvallen uppfyller inte de 58 kraven som Svensk elitfotboll ställer på en fotbollsarena. IFK Värnamo har fått dispens för de kommande tre åren för Finnvedsvallen med förutsättning att diverse åtgärder utförs.

En förutsättning för dispensen är att en ny arena ska kunna uppföras på 3 år vilket medför att detaljplanen behöver vara klar våren 2023. Denna dispens ges bara en gång så därför är det viktigt att säkerställa spel i Allsvenskan över tid.

Kommunstyrelsen beslutade 5 april 2022, KS § 125 att ge uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Syfte med planen och dess huvuddrag

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

forts.

Sbn § 211 forts.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik.

Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att skicka ut detaljplaneförslaget för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i september 2022, på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i september 2022, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Sbn § 212

Information om uppdrag gällande Kyrktorget

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om de uppdrag som förvaltningen tidigare har fått gällande Kyrktorget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 213

Information om placering av kriminalvårdsanstalt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om den tänkta placeringen av kriminalvårdsanstalt, söder om Hörle. Tanken är att anläggningen ska vara klar år 2028.

Protokollsutdrag:

Sbn § 214

Dnr PLAN.2022.3201

Information om uppdrag att förbereda ytterligare mark för byggnation i orterna utanför Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har beslutat att uppdra åt kommunstyrelsen att lämna förslag på ytterligare lämpliga attraktiva områden för byggnation av flerbo-
stadshus och enfamiljsvillor i orter utanför Värnamo. Man har även beslutat
att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att så snart som möjligt upprätta
detaljplaner, samt att konkreta förslag, innehållande även finansiering ska
presenteras för kommunstyrelsen, senast 31 oktober 2022.

Nämnden informeras om att arbetet kommer påbörjas genom Mark- och ex-
ploateringsenheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer vara behjälp-
liga med framtagande av detaljplaner vilket blir en fråga först i nästa skede.
Mark- och exploateringsavdelningens möjlighet att ge förslag är styrande
för om utsatta tidsramar kan följas.