

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-08-31, 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	163
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	164
3. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt tilltänkt avstyckning, Hamra 9:1. BYGG.2022.609. Tid. beh. 2022-06-29, Sbn § 139.	165
4. Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Helmershus 6:27. Dnr BYGG.2021.2966. Tid. beh. 2022-06-29 § 149.	166
Beredningsärenden:	
5. Ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt, Harren 23. Dnr BYGG.2022.2348.	167
6. Tillsynsärende gällande olovlig byggnation inom strandskyddat område, låst grind och upplag, HjälsHAMMAR 4:12. Dnr BYGG.2021.673	168
7. Tillsynsärende gällande olovligt uppförd byggnation inom strandskyddat område, mur mellan två fastigheter, HjälsHAMMAR 4:12. Dnr BYGG.2021.2092	169
8. Olovlig rivning av uterum, Treudden 2. Dnr BYGG.2021.684	170
9. Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor, Helmershus 5:62, NVH Fastigheter AB, Helmershus Ängback 1, 331 91 Värnamo. Dnr BYGG.2022.2358.	171
10. Föreläggande enligt miljöbalken om att söka tillstånd till anmäld miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bor 3:127, Suportnet Agro AS, Saltnesbekken 22, 1642 Saltnes, Norge. Dnr MIL.2022.1557.	172

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 11. Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9. Dnr HÄLS.2020.2967. | 173 |
| 12. Ansökan om utdömmande av vite på fastigheten Hästen 9. Dnr HÄLS.2020.2967. | 174 |
| 13. Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus på fastigheten Hamra 3:37. Dnr MEA.2021.979 | 175 |
| 14. Detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2021.1310. | 176 |
| 15. Namn på rondell på fastigheten Mossle 16:20 vid Mossleplatån (korsningen Götavägen – Jordemorsgatan). Dnr GEODATA.2022.2818 | 177 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---|------------|
| 16. Redovisning av delegationsbeslut. | 178 |
| 17. Meddelanden | 179 |
| 18. Information från förvaltningen. | 180 |
| 19. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 181 |
| 20. Motion – Besöksparkering Stadshuset. Dnr TRAFIK.2022.2503. | 182 |
| 21. Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, Bumerangen 1, Stena Recycling AB, Silkesvägen 15, 331 53 Värnamo. Dnr MIL.2018.2698. | 183 |
| 22. Samrådsyttrande över Sävsjö kommuns översiktsplan. Dnr PLAN.2022.2506. | 184 |
| 23. Samrådsyttrande över Vaggeryds kommuns översiktsplan. Dnr PLAN.2022.2305. | 185 |
| 24. Lag om tobaksfria nikotinprodukter. Dnr FTL.2022.2832. | 186 |
| 25. Information om kommunalt avloppsledningsnät. | 187 |

2022-08-31

3(3)

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen Stadshuset Värnamo, 2022-08-31, kl. 08.00 – 12.05
Beslutande: Stefan Widerberg (C)
Göran Pettersson (C)
Dieter Wagner (M)
-- (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Bo Svedberg (S)
Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S)
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
Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 165, 168–169
Bygglövsingenjör Mohammed Khadi §§ 166, 170–171
Bygglövsingenjör Lovisa Petersson § 167
Planeringsarkitekt Susanne Härenstam §§184–185
Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 176
Miljöinspektör Charlotte Gustafsson §§ 173–175, 187
Miljöinspektör Annika Hellman § 187
Miljöinspektör Marina Thelin § 183
Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 172

Utses att justera: Majo Besic (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-09-06

Sekreterare: **Paragrafer:** §§ 163–187

Ordförande: Christin Granberg

Justerare: Stefan Widerberg

Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Nämnd: Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-08-31 **Paragrafer:** §§ 163–187

Datum för anslags uppsättande: 2022-09-07 **Datum för anslags nedtagande:** 2022-09-28

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 163

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 164

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 165

Dnr BYGG.2022.609

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt tilltänkt avstyckning

Fastighet:

Hamra 9:1

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt tilltänkt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet då sökande bestämt sig för att inte gå vidare med ärendet, samt**att** avgiften bestäms till 1 546 kronor.**Ärendebeskrivning**

Sökande har hos samhällsbyggnadsförvaltningen ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage samt avstyckning på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

Området utgörs av en blandning av jordbruks- och betesmark, samt till viss del mark där befintlig bebyggelse finns. Den tänkta byggnationen avses placeras på jordbruksmark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Men ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ”*Finnvedens folkland, Öppet odlingslandskap med påtaglig koncentration av fornlämningar, främst stenåldersboplatser (länets tätaste förekomst) högggravfält och enstaka större högar. Endast en mindre del av området ligger inom kommunen.*”

Vidare omfattas den västra delen av fastigheten av riksintresse för naturvård (Draven (NF 39)) och delar av den tänkta avstyckningen ligger inom detta område.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten till en tomtarea om cirka 10 500 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 165 forts.

Avlopp är tänkt att lösas genom anslutning mot det kommunala nätet och vatten är tänkt att lösas med egen brunn inom den egna tomten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Väster ut från tänkt avstyckning finns kulturhistoriska lämningar (fornlämningsyta) registrerade. Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan.

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.

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 165 forts.

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

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

Ställning ska tas till om marken är så 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 nämnden och vid syn på platsen framgår att marken norr ut tillhör en större andel åkermark som bedöms vara brukningsvärd.

Berörda grannar är hörda i ärendet, Hamra 3:36, 3:9, 2:16, 2:2, 3:4 och 9:2, ingen av grannarna har något att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan och bedömer ur fornlämnings synpunkt att den planerade åtgärden kan utföras utan arkeologiska åtgärder och att inget tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML) krävs inför det planerade arbetsföretaget.

Stadsarkitekten på Värnamo kommun har hörts i frågan och skriver bland annat följande:

”Fastigheten ligger i Hamra mellan Bredaryd och Reftele omkring 500 meter söder om v 153 och gränsar till sjön Draven i väster. Fastigheten är en större jordbruksfastighet och den del som är tänkt att avstyckas ligger i omedelbar anslutning till en tidigare avstyckad bostadsfastighet, Hamra 9:2. Marken är karterad som jordbruksmark – bete i Jordbruksverkets ägoslagskartering och gränsar till mark som är karterad som åker i söder och öster. I väster gränsar den tilltänkta avstyckningen till områden som är av riksintresse för Naturvård, Natura 2000-område art- och habitatdirektivet och länsstyrelsens naturvårdsprogram från 1995. Samtliga skyddade områden rör Draven.

forts.

Sbn § 165 forts.

Den tilltänkta avstyckningen ligger i sin helhet på mark som är karterad som jordbruksmark – bete. Med undantag av gränsen mot den befintliga bostadsfastigheten kommer avstyckningen även i en framtid att gränsa mot jordbruksmark, antingen betesmark eller åkermark. Då den föreslagna placeringen är helt placerad på jordbruksmark bedöms avstyckningen riskera att även negativt påverka möjligheterna att bruka den intilliggande jordbruksmarken, förutom den direkta effekten av den mark som föreslås att tas i anspråk för bostadsändamål. Ur landskapsbildssynpunkt följer den tilltänkta avstyckningen ett mönster som finns på fler platser i Hamra med klungor av hus intill varandra. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken 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. Då det finns flera andra möjliga placeringar både på den aktuella fastigheten Hamra 9:1 och på andra fastigheter i närområdet går det inte att hävda att bebygga den tilltänkta avstyckningen är så starkt som avses i miljöbalken. Föreslagen avstyckning bedöms därför inte vara lämplig och förslaget bör avstyrkas.”

Bedömning

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage, samt tänkt avstyckning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 juni 2022, Sbn § 139.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 166

Dnr BYGG.2021.2966

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Helmershushus 6:27

Ärende:

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra X, personnummer X, samt X, personnummer X, fastighetsägare till Helmershus 6:27 en sammanlagd byggsanktionsavgift på 13 524 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En 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 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 16 september 2021 uppmärksammat på att olovlig tillbyggnad av uterum på 27 kvadratmeter skett på fastigheten Helmershus 6:27, Värnamo.

Vid ett tillsynsbesök den 9 juni 2022, där även en av fastighetsägarna medverkade har följande konstaterats:

- Tillbyggnad av uterummet är utfört utan bygglovsansökan och startbesked.

Tillsynsbesöket har fotodokumenterats.

Fastighetsägarna har i ett brev som skickats ut den 14 juni 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionsavgiftens storlek samt inkomma med en förklaring över varför tillbyggnaden utförts utan beviljat bygglov och startbesked.

forts.

Sbn § 166 forts.

Fastighetsägarna har den 15 juni 2022 lämnat in en skriftlig förklaring.

Fastighetsägarna har även fått information om att inkomma med ett bygglov för tillbyggnaden.

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.

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 oaktsam.

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

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

Byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § 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. 7 § pkt 1 (PBF)

- 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

forts.

Sbn § 166 forts.

Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 27 kvadratmeter där sanktionsarean blir tolv kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$ där beräkningen blir $((0,5 * 48300) + (0,005 * 48300 * 12)) / 2$.

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 27 048 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2022

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X samt X fastighetsägare till Helmershus 6:27 en byggsanktionsavgift på 27 048 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900).

Bestämmelser om startbesked enligt 10 kap. 23 § samt 10 kap. 3 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 juni 2022 § 149.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 167

Dnr BYGG.2022.2348.

Ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt

Fastighet:

Harren 23

Ärende:

Ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt, på fastigheten Harren 23, samt

att avgiften bestäms till 850 kronor. En faktura skickas separat.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet, 2 § pkt. 3 c samt kapitel 2 § 6 pkt 1, Plan- och bygglagen (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt, på fastigheten Harren 23 i centrala Värnamo.

Fastigheten Harren 23 ligger i området mellan Jönköpingsvägen och Lagan, i höjd med ljussevekaområdet. Fastigheten är en del av en radhuslänga i en grupp om sex radhuslängor i närområdet. En genomgående enhetlig kulörsättning förekommer för dessa radhuslängor. Aktuell radhuslänga är faluröd men även svart, grått och vitt förekommer. Samtliga längor är dock målade i samma kulör för hela längan och samtliga längor har en unik kulör mot övriga.

Förslaget innebär att en del (1/4) av en radhuslänga målas om från falurött till vitt. Åtgärden innebär att en hittills enhetlig karaktär i området bryts.

Området omfattas av stadsplan F 186 som fick laga kraft 24 mars 1976. Stadsplanen anger att området är avsett för bostadsändamål, radhus och som får uppföras i en våning. Inga utformningsbestämmelser finns för aktuell del.

forts.

Sbn § 167 forts.

Stadsarkitekten är tillfrågad i ärendet och han ställer sig negativt till en sådan förändring i ett för övrigt homogent område. Han menar på att det hade varit ett bättre alternativ att måla om hela radhuslängan i en unik kulör i så fall.

Efter besök på platsen har förvaltningen gjort bedömningen att området upplevs enhetligt med samma kulör på hela radhuslängan och att den aktuella förändringen av byggnaden således skulle innebära en väsentlig ändring av fasaden och upplevelsen i området.

Eftersom byggnaden ligger inom detaljplanelagt område fordras bygglov för byte av fasadfärg på byggnad (9 kap. 2 § 3 c PBL).

Förvaltningen bedömer att ommålningen inte uppfyller det så kallade anpassningskravet i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Anpassningskravet innebär i ärenden om bygglov bland annat att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vid prövning enligt plan- och bygglagen ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över hur bebyggelsen förändras i den egna kommunen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 november 2019 i mål nr P 10966–18).

Radhuslängorna är uppförda samtidigt och har ett gemensamt sammanhållet uttryck. I sammanhållna grupphusområden ska hänsyn tas till helhetsverkan. Färgsättning ska göras med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat.

Bedömning

Det har inte framkommit sådana enskilda intressen som väger tyngre än det allmännas intresse av att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av en god helhetsverkan i området. Eftersom det därmed saknas förutsättningar för att ge bygglov för åtgärden ska ansökan avslås.

forts.

Sbn § 167 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för fasadändring, från rött till vitt, på fastigheten Harren 23.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet, 2 § pkt. 3 c samt kapitel 2 § 6 pkt 1, Plan- och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 168

Dnr BYGG.2021.673

Tillsynsärende gällande olovlig byggnation inom strandskyddat område, låst grind och upplag, samt mur mellan två fastigheter

Fastighet:

Hjälshammar 4:12

Ärende:

Tillsynsärende gällande olovlig byggnation inom strandskyddat område, låst grind och upplag, samt mur mellan två fastigheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X personnummer X samt X personnummer X att som fastighetsägare till Hjälshammar 4:12, med ett vite vardera enligt nedan punktade åtgärder avlägsna följande i sin helhet från i ärendet aktuellt område senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft:

1. Mur med placering enligt bilaga 1, punkt 1, flygfoto daterad 25 april 2021, Vite 5 000 kronor.
2. Lektuga/hönshus enligt bilaga 1, punkt 2, flygfoto daterad 25 april 2021, Vite 5 000 kronor.
3. Upplag med metallrör och med placering enligt bilaga 1, punkt 2, flygfoto daterad 25 april 2021, Vite 5 000 kronor.
4. Grusad yta/parkeringsplats enligt bilaga 1, punkt 2, flygfoto daterad 25 april 2021, Vite 5 000 kronor.
5. Låset på den låsta grinden med placering enligt bilaga 1, punkt 3, flygfoto daterad 25 april 2021, Vite 1 000 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15 § samt 26 kap. 9 § miljöbalken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 168 forts.

Ärendebeskrivning

Den 1 mars 2021 fick förvaltningen ett mejl från fastighetsägare till Hjalshammar 4:9 där denne påpekade att det på fastigheten Hjalshammar 4:12 ligger upplag bestående av metallrör som nu hade legat där i 6–7 år. Fastighetsägaren till Hjalshammar 4:9 skickade samma dag ytterligare ett mejl till förvaltningen där denne även påpekade att fastighetsägaren till Hjalshammar 4:12 hade satt upp en grind med hänglås på. Denna låsta grind försvårar nyttjandet av stranden och vattnet, och den förhindrar bland annat människor med funktionshinder att ta sig ner till vattnet då det är svårt att klättra på den trappliknande konstruktionen som finns till höger om grinden, allmänhetens tillträde är även det begränsat då grinden hålls låst.

Den 13 juni 2021 får förvaltningen ett mejl från fastighetsägare till Hjalshammar 4:14 gällande pågående arbeten av en mur mellan dennes fastighet och Hjalshammar 4:12. Förvaltningen informeras här också om att det ligger ett ärende hos tingsrätten gällande belysningsstolpar som satts upp mellan fastigheten Hjalshammar 4:14 och 4:12 av fastighetsägaren till Hjalshammar 4:12.

Den 17 mars 2022 besökte samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten Hjalshammar 4:12 med anledning av de ovan lämnade uppgifterna, att det på fastigheten har uppförts en mur samt en låst grind och att det på fastigheten även finns ett upplag av metallrör. Vidare upptäckte förvaltningen vid tillsynsbesöket att det även fanns en mindre byggnad som hade uppförts på fastigheten, samt att det även fanns en grusad yta som nyttjas som parkering. I nämndens arkiv finns inga uppgifter på att någon strandskyddsdispens har lämnats för dessa åtgärder.

De åtgärder som har vidtagits på fastigheten Hjalshammar 4:12 finns redovisat på karta bilaga 1 daterad 22 april 2022 samt fotografi 1–12 daterat 11 augusti 2022.

Innan förvaltningens ställningstagande i ärendet har fastighetsägarna till Hjalshammar 4:12 getts möjlighet att inkomma med en skriftlig redogörelse gällande murens, grindens, stugans samt den grusade parkeringsytans uppkomst.

forts.

Sbn § 168 forts.

Den 22 april 2022 skickade förvaltningen ut en skrivelse till X och X som står som fastighetsägare till Hjalshammar 4:12, där förvaltningen gav tillfälle att inkomma med en förklaring till de åtgärder som nu var genomförda inom den aktuella fastigheten.

Den 2 maj 2022 mottog förvaltningen en skrivelse där X bland annat begär att ärendet delas upp i fem separata överklagningsbara beslut, samt att svarstiden ska skjutas fram två veckor från det att de olika ärenden har kommit henne tillhanda.

Den 9 maj 2022 skickar förvaltningen ut en ny skrivelse till X och X. Där skriver förvaltningen att tidigare utskick om begäran om förklaring fortfarande gäller och att svarstiden är förlängd till den 23 maj 2022. I denna skrivelse skriver förvaltningen vidare även att om fastighetsägaren väljer att inte yttra sig i ärendet kommer nämnden att ta ställning i frågan utan ägarens/ägarnas synpunkter.

Den 11 maj 2022 inkom en ny skrivelse från X där det framgick att det var en felskrivning i tidigare utskick från förvaltningen gällande ärendenummer samt vad som omfattas i varje specifikt ärende. Vidare begärs anstånd med tre veckor från det datum samhällsbyggnadsförvaltningen har besvarat frågan.

Den 12 maj 2022 skickar förvaltningen ut en ny skrivelse med en rättelse kring vilka ärendenummer som gäller och vidhåller i samma skrivelse att en förklaring ska vara förvaltningen tillhanda senast 23 maj 2022 och att nämnden kommer att ta ställning i frågan även om inga yttrande är inkomna.

Den 19 maj inkommer en skrivelse från X. Där skriver X bland annat följande:

1. *"Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.*
2. *Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.*
3. *Ärendet i denna del "mur" – kantsten till väg ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.*

forts.

Sbn § 168 forts.

Uppkomsten av den mur som är placerad på längs med en väg tidigare parallellt med ett biotopiskt skyddat dike som har fyllts igen av sökande till ärende xyz.

Innan arbetet påbörjades frågade svarande samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelning i Värnamo kommun om det var bygglovspliktiga att uppföra en mur som är 39 cm hög. Svaret var Nej.

Marken grävdes ned och sedan påbörjade uppförandet av mur vilket när arbetet är färdig kommer ha en höjd på 39 cm. ingen sida av muren kommer vara jordfylld och i enighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelning i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades kräver inte muren bygglov.

Svarande har även kollat med en lång rad av kommuner runt om i landet då tillvägagångssättet sker dagligen runt om i landet och ingen kommun uppger att det är bygglovspliktigt.

Svarande har hittat en informationsfilm från "stenbolaget.se" vilket svarande har bifogat några bilder ifrån, för att samhällsbyggnadsnämnden ska få en uppfattning av utförandets tillvägagångssätt. Bilderna teknisk beskriver uppförande av RV 2, den följer samma logik och tillvägagångssätt sin svarande utfört på aktuell plats dock är det standarden RV 1sten som används av svarande

Bild 1. En bas har gjutits i betong, vilket svarande har gjort. Sedan placerar man kantstenen på basen och ser till att den blir i våg och rak, vilket svarande har gjort.

Bild 2. Man gjuter fast kantstenen i basen vilket svarande har gjort.

Bild 3. Man återfyller vilket svarande inte har gjort än.

På grund av den juridiskt verksamma höjden är endast den som sticker upp ovanför marknivån är inte denna mur bygglovspliktig i enlighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelningen i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades.

"Muren" – kantstenen till väg-, verksamma höjd är 39 cm hög och ingen sida av kantstenen kommer ha en förändrad jordfylld sida när marken är återfyllt och är inte bygglovspliktigt i enlighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelningen i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades"

forts.

Sbn § 168 forts.

Den 19 maj inkommer ytterligare en skrivelse från X samt X gällande upplag, byggnad samt grusad yta. Där skriver X och X bland annat följande:

1. ”Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.
2. Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.

Ärendet i denna del ”Upplag och byggnad samt grusad yta för parkeering” ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.

Historisk bakgrund mellan fastigheterna HjälsHAMMAR 4:12 och 4:8. Fastigheten Värnamo HjälsHAMMAR 4:8 har ett område sedan innan både den generella lagstiftningen om strandskydd och den specifika lagstiftningen gällande strandskydd tillkomst. Tomtplatsområdet som fastigheten Värnamo HjälsHAMMAR har haft är från år 1948 (Se bilaga 4 i samma skrivelse).

Det har inramats av staket och använts för grillplats, lekplatser, trädgårdsgångar och inte minst trädgårdsland även upplag för svallved (Fastighet Värnamo HjälsHAMMAR 4:8 uppvärmdes tidigare med ved). Se även intyg från fastighetsägare till fastigheten Värnamo HjälsHAMMAR 4:8 (Se bilaga 5 i samma skrivelse).

Tomtplatsområde för fastighet Värnamo HjälsHAMMAR 4:8 sedan år 1948 är inritat i karta (Se bilaga 4 i samma skrivelse).

Uppkomsten av:

A. Upplag

Upplag består av byggmaterial som är avsett att flyttas när arbete är utfört, arbetet beräknas vara färdigt år 2025.

B. Byggnad

Tidigare har det funnits ett växthus på aktuellt område, intresset har förändrats och i stället finns det där nu en lekstuga som sedan nu används som höns hus (Barnen ville ha några hönor). Lekstugan/höns huset ägs av ägaren till fastighetsägare Värnamo HjälsHAMMAR 4:8.

forts.

Sbn § 168 forts.

C. *Grusad yta för parkering.*

År 1998 formaliserades via lantmäteriet den tidigare överenskommelsen mellan fastigheterna Värnamo Hjälshammar 4:12 och 4:8. Parkeringen med mera finns inskriven i belastningsregistret för fastighet Värnamo Hjälshammar 4:12."

Den 19 maj inkommer även en skrivelse från X. Där skriver X bland annat följande:

- 1. Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.*
- 2. Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.*
- 3. Ärendet i denna del "låst grind med stätta" ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.*

Uppkomsten av låst grind med stätta

Innan lagstiftningen gällande strandskyddsdispens tillkomst år 1975 (se bilaga 7 i samma skrivelse) fanns det ett litet hus på aktuell plats (se bilaga 4 i samma skrivelse), där nu den grinden med stätta finns (se bilaga 5 i samma skrivelse).

Första grinden som upprättades av svarande på aktuell plats gjordes direkt efter att huset (tidigare hinder) avlägsnades från platsen, vägen. Det var på svarande X initiativ att huset skulle avlägsnas.

Därefter har någon gjort sönder grinden och olovlig vattenverksamhet har förekommit i sjön Vidöstern och grinden har åtgärdats. Angående framkomligheten är sakfrågan följande:

- Ingen försämrad framkomlighet har uppkommit på grund av att svarande har plockat bort huset på aktuell plats och satt dit en grind med stätta, en ökad framkomlighet för allmänheten har upprättats av svarandens åtgärder.*

Det har prövats i många olika rättsinstanser och senast har länsstyrelsen en hel rad med avslagsbeslut från sökande till ärende xyz som är ägare till fastighet Värnamo Hjälshammar 4:9.

forts.

Sbn § 168 forts.

I ett av sökandes (Hjälshammar 4:9, Hjälshammar 4:11) många avslagsbeslut från länsstyrelsen kan man läsa ” Länsstyrelsen finner att du i ärendet inte presenterat någon utredning som visar att det är omöjligt för dig att få tillgång till bad- och båtplats vid någon av de andra bryggorna i närområdet. Den brygga som redan finns idag på fastigheten Hjälshammar 4:11 och som ligger utanför fastigheterna Hjälshammar 4:15 och 4:16 ligger cirka 400 meter från din sommarfastighet Hjälshammar 4:9. Du når den bryggan genom att gå ut till landsvägen och följa gång- och cykelbanan innan du svänger av på den lilla väg som leder till bryggan. Vid fastigheten Hjälshammar 6:12 som är ett detaljplanerat område finns en brygga som enligt detaljplanen ska kunna nyttjas som en gemensamhetsanläggning för bad- och båtliv. Den bryggan är också tillgänglig via gång- och cykelbanan längs landsvägen. Det är således inte visat att behovet av brygga inte kan tillgodoses utanför området för din fastighet” (se bilaga 6, sid 4 andra stycket i samma skrivelse).

Det är av intresse att se hur länsstyrelsen har resonerat då instansordningen är sådan att länsstyrelsen är en högre instans än Värnamo kommun.

- *Med bakgrund av framförda argument i kombination med länsstyrelsens resonemang förutsätter svarande att ärendet i denna del undanröjs av samhällsbyggnadsnämnden.”*

Förutsättningar

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land.

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

Strandskyddet är en förbudslag som syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

forts.

Sbn § 168 forts.

Inom ett strandskyddsområde får inte 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." (7 kap, 15 §, 2).

Anläggningar eller anordningar som inkräktar på strandskyddets syfte är inte tillåtna enligt denna bestämmelse. Redan om allmänheten avhålls från att beträda ett område där den annars hade kunnat färdas fritt är anläggningen förbjuden.

Det har alltså betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde. Det kan till exempel betyda att en anläggning på en befintlig tomt kan vara otillåten om den ger intryck av att tomtplatsen har utvidgats eller om åtgärder utanför en tomt avhåller personer från att vistas på en plats där de tidigare har kunnat färdats fritt.

Exempel på anläggningar som kan omfattas är: staket, bersåer, grillplatser, lekplatser, trädgårdsgångar, flaggstänger, trädgårdsland, vägar, parkeringsplatser, campingplatser, golfbanor, tennisbanor, upplag, bryggor, pirar och anordningar för upptagning av båtar.

Bedömning

Samtliga utpekade åtgärder enligt bilaga 1 som är genomförda på fastigheten Hjalshammar 4:12 bedöms strida mot (miljöbalken 7 kapitlet 13 och 15 §§) var och en för sig och tillsammans. Åtgärderna bedöms vara förbjudna genom att de strider mot strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet. De aktuella åtgärderna bedöms utgöra en pågående privatisering som starkt begränsar allmänhetens tillgång till området både fysiskt och upplevelsemässigt.

Vad som i övrigt har inkommit från X och X föranleder ingen annan bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 augusti 2022.

forts.

Sbn § 168 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X personnummer X samt X personnummer X att som fastighetsägare till Hjalshammar 4:12, med ett vite vardera enligt nedan punktade åtgärder avlägsna följande anläggning/byggnadsverk i sin helhet från i ärendet aktuellt område:

1. Mur med placering enligt bilaga 1, punkt 1, daterad 25 april 2021, Vite 5000 kronor.
2. Lektuga/hönshus enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021, Vite 5000 kronor.
3. Upplag med metallrör och med placering enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021, Vite 5000 kronor.
4. Grusad yta/parkeringsplats enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021, 5000 kronor.
5. Låset på den låsta grinden med placering enligt bilaga 1, punkt 3, daterad 25 april 2021, 1000 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15 § samt 26 kap. 9 § miljöbalken.

Upplysningar

Om förelägganden i detta beslut inte efterföljs inom utsatt tid kan samhällsbyggnadsnämnden ansöka om att vitet ska dömas ut för de åtgärder som inte är utförda. Därefter kan nämnden fatta ett nytt beslut med ett nytt vite för att åstadkomma rättelse.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 169

Dnr BYGG.2021.2092

Tillsynsärende gällande olovligt uppförd byggnation inom strandskyddat område, mur mellan två fastigheter

Fastighet:

Hjälshammar 4:12

Ärende:

Tillsynsärende gällande olovligt uppförd byggnation inom strandskyddat område, mur mellan två fastigheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet med hänvisning till ärende med diarienummer BYGG.2021.673, Sbn § 168, 31 augusti 2022, och att i samband med detta överföra ärendehantering av anmälan om olovligt utförda åtgärder på fastigheten Hjälshammar 4:12 på ett och samma ärende, det vill säga BYGG.2021.673.

Ärendebeskrivning

Den 1 mars 2021 fick förvaltningen ett mejl från fastighetsägare till Hjälshammar 4:9 där denne påpekade att det på fastigheten Hjälshammar 4:12 ligger upplag bestående av metallrör som nu hade legat där i 6–7 år. Fastighetsägaren till Hjälshammar 4:9 skickade samma dag ytterligare ett mejl till förvaltningen där denne även påpekade att fastighetsägaren till Hjälshammar 4:12 hade satt upp en grind med hänglås på. Denna låsta grind försvårar nyttjandet av stranden och vattnet, och den förhindrar bland annat människor med funktionshinder att ta sig ner till vattnet då det är svårt att klättra på den trappliknande konstruktionen som finns till höger om grinden, allmänhetens tillträde är även det begränsat då grinden hålls låst.

Den 13 juni 2021 får förvaltningen ett mejl från fastighetsägare till Hjälshammar 4:14 gällande pågående arbeten av en mur mellan dennes fastighet och Hjälshammar 4:12. Förvaltningen informeras här också om att det ligger ett ärende hos tingsrätten gällande belysningsstolpar som satts upp mellan fastigheten Hjälshammar 4:14 och 4:12 av fastighetsägaren till Hjälshammar 4:12.

forts.

Sbn § 169 forts.

Den 17 mars 2022 besökte Samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten Hjalshammar 4:12 med anledning av de ovan lämnade uppgifterna, att det på fastigheten har uppförts en mur samt en låst grind och att det på fastigheten även finns ett upplag av metallrör. Vidare upptäckte förvaltningen vid tillsynsbesöket att det även fanns en mindre byggnad som hade uppförts på fastigheten, samt att det även fanns en grusad yta som nyttjas som parkering. I nämndens arkiv finns inga uppgifter på att någon strandskyddsdispens har lämnats för dessa åtgärder.

De åtgärder som har vidtagits på fastigheten Hjalshammar 4:12 finns redovisat på karta Bilaga 1 daterad 22 april 2022 samt Fotografi 1–12 daterad 11 augusti 2022.

Innan förvaltningen tar ställning i ärendet ska nu Fastighetsägarna till Hjalshammar 4:12 ges möjlighet att inkomma med en skriftlig redogörelse gällande murens, grindens, stugans samt den grusade parkeringsytans uppkomst.

Den 22 april 2022 skickade förvaltningen ut en skrivelse till X och X som står som fastighetsägare till Hjalshammar 4:12, där förvaltningen gav tillfälle att inkomma med en förklaring till de åtgärder som nu var genomförda inom den aktuella fastigheten.

Den 2 maj 2022 mottog förvaltningen en skrivelse där X bland annat begär att ärendet delas upp i fem separata överklagningsbara beslut, samt att svarstiden ska skjutas fram två veckor från det att de olika ärenden har kommit henne tillhanda.

Den 9 maj 2022 skickar förvaltningen ut en ny skrivelse till X och X. Där skriver förvaltningen att tidigare utskick om begäran om förklaring fortfarande gäller och att svarstiden är förlängd till den 23 maj 2022. I denna skrivelse skriver förvaltningen vidare även att om ni väljer att inte yttra er i ärendet kommer nämnden att ta ställning i frågan utan era synpunkter.

Den 11 maj 2022 inkom en ny skrivelse från X där det framgick att det var en felskrivning i tidigare utskick från förvaltningen gällande ärendenummer samt vad som omfattas i varje specifikt ärende. Vidare begärs anstånd med tre veckor från det datum Samhällsbyggnadsförvaltningen har besvarat frågan.

forts.

Sbn § 169 forts.

Den 12 maj 2022 skickar förvaltningen ut en ny skrivelse med en rättelse kring vilka ärendenummer som gäller och vidhåller i samma skrivelse att en förklaring ska vara förvaltningen tillhanda senast 23 maj 2022 och att nämnden kommer att ta ställning i frågan även om inga yttrande är inkomna.

Den 19 maj inkommer en skrivelse från X. Där skriver X bland annat följande:

1. *”Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.*
2. *Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.*
3. *Ärendet i denna del ”mur” – kantsten till väg ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.*

Uppkomsten av den mur som är placerad på längs med en väg tidigare parallellt med ett biotopiskt skyddat dike som har fyllts igen av sökande till ärende xyz.

Innan arbetet påbörjades frågade svarande samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelning i Värnamo kommun om det var bygglovspliktiga att uppföra en mur som är 39 cm hög. Svaret var Nej.

Marken grävdes ned och sedan påbörjade uppförandet av mur vilket när arbetet är färdig kommer ha en höjd på 39 cm. ingen sida av muren kommer vara jordfylld och i enighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelning i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades kräver inte muren bygglov.

Svarande har även kollat med en lång rad av kommuner runt om i landet då tillvägagångssättet sker dagligen runt om i landet och ingen kommun uppger att det är bygglovspliktigt.

Svarande har hittat en informationsfilm från ”stenbolaget.se” vilket svarande har bifogat några bilder ifrån, för att samhällsbyggnadsnämnden ska få en uppfattning av utförandets tillvägagångssätt. Bilderna teknisk beskriver uppförande av RV 2, den följer samma logik och tillvägagångssätt sin svarande utfört på aktuell plats dock är det standarden RV 1sten som används av svarande

forts.

Sbn § 169 forts.

Bild 1. En bas har gjutits i betong, vilket svarande har gjort. Sedan placerar man kantstenen på basen och ser till att den blir i våg och rak, vilket svarande har gjort.

Bild 2. Man gjuter fast kantstenen i basen vilket svarande har gjort.

Bild 3. Man återfyller vilket svarande inte har gjort än.

På grund av den juridiskt verksamma höjden är endast den som sticker upp ovanför marknivån är inte denna mur bygglovspliktig i enlighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelningen i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades.

”Muren” – kantstenen till väg-, verksamma höjd är 39 cm hög och ingen sida av kantstenen kommer ha en förändrad jordfylld sida när marken är återfyllt och är inte bygglovspliktigt i enlighet med vad samhällsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelningen i Värnamo kommun meddelat innan arbetet påbörjades”

Den 19 maj inkommer ytterligare en skrivelse från X samt X gällande upplag, byggnad samt grusad yta. Där skriver X och X bland annat följande:

- 1. ”Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.*
- 2. Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.*
- 3. Ärendet i denna del ”Upplag och byggnad samt grusad yta för parkering” ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.*

Historisk bakgrund mellan fastigheterna Hjälshammar 4:12 och 4:8. Fastigheten Värnamo Hjälshammar 4:8 har ett område sedan innan både den generella lagstiftningen om strandskydd och den specifika lagstiftningen gällande strandskydd

tillkomst. Tomtplats-området som fastigheten Värnamo Hjälshammar har haft är från år 1948 (Se bilaga 4 i samma skrivelse).

forts.

Sbn § 169 forts.

Det har inramats av staket och använts för grillplats, lekplatser, trädgårdsgångar och inte minst trädgårdsland även upplag för svallved (Fastighet Värnamo Hjälshammar 4:8 uppvärmdes tidigare med ved). Se även intyg från fastighetsägare till fastigheten Värnamo Hjälshammar 4:8 (Se bilaga 5 i samma skrivelse).

Tomtplats område för fastighet Värnamo Hjälshammar 4:8 sedan år 1948 är inritat i karta (Se bilaga 4 i samma skrivelse).

Uppkomsten av:

A. Upplag

Upplag består av byggmaterial som är avsett att flyttas när arbete är utfört, arbetet beräknas vara färdigt år 2025.

B. Byggnad

Tidigare har det funnits ett växthus på aktuellt område, intresset har förändrats och i stället finns det där nu en lekstuga som sedan nu används som höns hus (Barnen ville ha några hönor). Lekstugan/hönshuset ägs av ägaren till fastighetsägare Värnamo Hjälshammar 4:8.

C. Grusad yta för parkering.

År 1998 formaliserades via lantmäteriet den tidigare överenskommelsen mellan fastigheterna Värnamo Hjälshammar 4:12 och 4:8. Parkeringen med mera finns inskriven i belastningsregistret för fastighet Värnamo Hjälshammar 4:12.”

Den 19 maj inkommer även en skrivelse från X. Där skriver X bland annat följande:

- 1. Svarande begär att ärendet xyz ska återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen där det ska svara på frågan till svarande vilket ärende hör till vilken sak.*
- 2. Om samhällsbyggnadsnämnden vill gå till beslut begär svarande att beslutet ska vara ett överklagningsbart beslut.*
- 3. Ärendet i denna del ”låst grind med stätta” ska undanröjas av samhällsbyggnadsnämnden.*

forts.

Sbn § 169 forts.

Uppkomsten av låst grind med stätta

Innan lagstiftningen gällande strandskyddsdispens tillkomst år 1975 (se bilaga 7 i samma skrivelse) fanns det ett litet hus på aktuell plats (se bilaga 4 i samma skrivelse), där nu den grinden med stätta finns (se bilaga 5 i samma skrivelse).

Första grinden som upprättades av svarande på aktuell plats gjordes direkt efter att huset (tidigare hinder) avlägsnades från platsen, vägen. Det var på svarande X initiativ att huset skulle avlägsnas.

Därefter har någon gjort sönder grinden och olovlig vattenverksamhet har förekommit i sjön Vidöstern och grinden har åtgärdats. Angående framkomligheten är sakfrågan följande:

- *Ingen försämrad framkomlighet har uppkommit på grund av att svarande har plockat bort huset på aktuell plats och satt dit en grind med stätta, en ökad framkomlighet för allmänheten har upprättats av svarandens åtgärder.*

Det har prövats i många olika rättsinstanser och senast har länsstyrelsen en hel rad med avslagsbeslut från sökande till ärende xyz som är ägare till fastighet Värnamo Hjälshammar 4:9.

I ett av sökandes (Hjälshammar 4:9, Hjälshammar 4:11) många avslagsbeslut från länsstyrelsen kan man läsa "Länsstyrelsen finner att du i ärendet inte presenterat någon utredning som visar att det är omöjligt för dig att få tillgång till bad- och båtplats vid någon av de andra bryggorna i närområdet. Den brygga som redan finns idag på fastigheten Hjälshammar 4:11 och som ligger utanför fastigheterna Hjälshammar 4:15 och 4:16 ligger cirka 400 meter från din sommarfastighet Hjälshammar 4:9. Du når den bryggan genom att gå ut till landsvägen och följa gång- och cykelbanan innan du svänger av på den lilla väg som leder till bryggan. Vid fastigheten Hjälshammar 6:12 som är ett detaljplanerat område finns en brygga som enligt detaljplanen ska kunna nyttjas som en gemensamhetsanläggning för bad- och båtliv. Den bryggan är också tillgänglig via gång- och cykelbanan längs landsvägen. Det är således inte visat att behovet av brygga inte kan tillgodoses utanför området för din fastighet" (se bilaga 6, sid 4 andra stycket i samma skrivelse).

forts.

Sbn § 169 forts.

Det är av intresse att se hur länsstyrelsen har resonerat då instansordningen är sådan att länsstyrelsen är en högre instans än Värnamo kommun.

- *Med bakgrund av framförda argument i kombination med Länsstyrelsens resonemang förutsätter svarande att ärendet i denna del undanröjs av samhällsbyggnadsnämnden."*

Förutsättningar

Aktuell plats ligger vid Sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land.

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

Strandskyddet är en förbudslag som syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Inom ett strandskyddsområde får inte 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." (7 kap, 15 §, 2).

Anläggningar eller anordningar som inkräktar på strandskyddets syfte är inte tillåtna enligt denna bestämmelse. Redan om allmänheten avhålls från att beträda ett område där den annars hade kunnat färdas fritt är anläggningen förbjuden.

Det har alltså betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde. Det kan till exempel betyda att en anläggning på en befintlig tomt kan vara otillåten om den ger intryck av att tomtplatsen har utvidgats eller om åtgärder utanför en tomt avhåller personer från att vistas på en plats där de tidigare har kunnat färdats fritt.

forts.

Sbn § 169 forts.

Exempel på anläggningar som kan omfattas är: staket, bersåer, grillplatser, lekplatser, trädgårdsgångar, flaggstänger, trädgårdsland, vägar, parkeringsplatser, campingplatser, golfbanor, tennisbanor, upplag, bryggor, pirar och anordningar för upptagning av båtar.

Bedömning

Samtliga utpekade åtgärder enligt bilaga 1 som är genomförda på fastigheten Hjalshammar 4:12 bedöms strida mot (miljöbalken 7 kapitlet 13 och 15 §§) var och en för sig och tillsammans. Åtgärderna bedöms vara förbjudna genom att de strider mot strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet. De aktuella åtgärderna bedöms utgöra en pågående privatisering som starkt begränsar allmänhetens tillgång till området både fysiskt och upplevelsemässigt.

Vad som i övrigt har inkommit från X och X föranleder ingen annan bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X personnummer X samt X personnummer X att som fastighetsägare till Hjalshammar 4:12, med ett vite vardera om 10 000 kronor avlägsna följande anläggning/byggnadsverk i sin helhet från i ärendet aktuellt område:

1. Mur med placering enligt bilaga 1, punkt 1, daterad 25 april 2021.
2. Lektuga/hönshus enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021.
3. Upplag med metallrör och med placering enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021.
4. Grusad yta/parkeringsplats enligt bilaga 1, punkt 2, daterad 25 april 2021.
5. Låset på den låsta grinden med placering enligt bilaga 1, punkt 3, daterad 25 april 2021.

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 170

Dnr BYGG.2021.684

Olovlig rivning av uterum

Fastighet:

Treudden 2

Ärende:

Olovlig rivning av uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra X, personnummer X samt X, personnummer X, fastighetsägarna till Treudden 2 en sammanlagd byggsanktionsavgift på 10 143 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 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2 mars 2021 startat ett tillsyns-
rende gällande olovlig rivning av ett uterum på 25 kvadratmeter på fastigheten Treudden 2.

Ett tillsynsbesök har skett på fastigheten 9 juni 2022 där även en av fastighetsägarna medverkade. Tillsynsbesöket har fotodokumenterats (se besiktningsbilder 9 juni 2022).

Vid tillsynsbesöket har samhällsbyggnadsförvaltningen noterat följande:

- Uterum på 25 kvadratmeter har rivits utan erhållet startbesked.

forts.

Sbn § 170 forts.

Ett ärende gällande bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på cirka 18 kvadratmeter finns sedan tidigare på fastigheten. Bygglovets har beviljats där även ett slutbesked har erhållits. Bygglovets har diarie-nummer BYGG.2021.572 med beslutsdatum 22 mars 2021, § 377.

I bygglovsansökan har fastighetsägaren även angett att tidigare uterum rivits utan rivningslov, information om detta förekommer även i beslutet.

Fastighetsägarna har i ett brev som skickats ut den 13 juni 2022 fått möjligheten att inkomma med synpunkter över byggsanktionsavgiftens storlek samt inkomma med en förklaring över varför uterummet revs utan erhållen startbesked.

Fastighetsägarna har den 15 juli 2022 inkommit med en skriftlig förklaring.

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.

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 oaktsam.

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:

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

forts.

Sbn § 170 forts.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: enligt 9 kap. 16 § pkt 1 (PBF).

- 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Uterummet har en byggnadsarea på 25 kvadratmeter där sanktionsarean blir 10 kvadratmeter.

Beräkningsgrundande formel blir då $((0,4 * pbb) + (0,002 * pbb * sanktionsarea))$ beräkningen blir $(0,4 * 48300) + (0,002 * 48300 * 10)$

Enligt beräkning blir byggsanktionsavgiften totalt 20 286 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 2022-08-16.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X, personnummer X samt X, personnummer X, fastighetsägarna till Treudden 2 en byggsanktionsavgift på 20 286 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 § pkt 1 plan - och bygglagen (2010:900) (PBL).

Protokollsutdrag:

Sbn § 171

Dnr BYGG.2022.2358

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor

Fastighet:

Helmershus 5:62

Sök:

NVH Fastigheter AB, Helmershus Änglaback 1, 331 91 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager samt kontor

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkommen ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industri/lager, samt kontor.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare

Sbn § 172

Dnr MIL.2022.1557

Föreläggande enligt miljöbalken om att söka tillstånd till anmäld miljöfarlig verksamhet

Fastighet:

Bor 3:127

Verksamhetsutövare:

Suportnet Agro AS, Saltnesbekken 22, 1642 Saltnes, Norge

Ärende:

Föreläggande enligt miljöbalken om att söka tillstånd till anmäld miljöfarlig verksamhet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Suportnet Agro AS, (organisationsnummer 993213691) att söka tillstånd för anmäld verksamhet på fastigheten Bor 3:127.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden tog den 11 april 2022 emot en anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bor 3:127. Nämnden har granskat de handlingar som skickats in samt kompletteringar som kommit in den 27 och 28 april, 5 och 30 maj samt 7 juni 2022.

Av anmälan framgår att bolaget har för avsikt att starta produktion av plastprodukter med plastavfall som huvudsaklig råvara. Plastavfallet ska grovsorteras och malas och produkter ska därefter framställas genom rotationsgjutning. I anmälan uppges att processen inte kommer att ge upphov till lukt och att den förväntade miljöpåverkan främst kan relateras till transporter till och från anläggningen.

Anmälningshandlingarna, inklusive kompletteringar till och med den 5 maj 2022, har kommunicerats med närboende. Elva yttranden med erinringar mot den anmälda verksamheten har kommit in. Yttrande har också inhämtats från länsstyrelsen och räddningstjänsten.

Från närboende i Bor framhålls framför allt riskerna för brand, både vad avser de boende och deras fastigheter i närheten samt påverkan från släckvatten på omgivande mark och yt- och grundvatten, lukt vid hantering av plasten, skadedjur samt nedskräpning. Kompetens och seriositet hos bolaget som vill etablera sig ifrågasätts.

Länsstyrelsen framhåller risken för lukt och nedskräpning samt att lagringsbegränsningar behövs för att undvika brandrisk.

forts.

Sbn § 172 forts.

Suportnet Agro AS vill bedriva verksamhet med lagring, sortering, bearbetning och gjutning av plast på fastigheten Bor 3:127. Verksamheten är anmälningspliktig enligt 9 kap. 6 § miljöbalken, 1 kap 10 §, 13 kap. 6 § samt 29 kap. 41, 43 och 49 §§ miljöprövningsförordningen (2013:251). Följande koder i miljöprövningsförordningen är aktuella:

13 kap. § 6 - **25.50**

"Anmälningsplikt C och verksamhetskod 25.50 gäller för anläggning där produktionen baseras på mer än 1 ton plastråvara per kalenderår och inte omfattar ytterligare polymerisation, för

1. tillverkning av produkter av plast förutom endast mekanisk montering eller mekanisk bearbetning, eller
2. beläggning eller kalandrering med plast.

Anmälningsplikten gäller inte om verksamheten är tillståndspliktig eller anmälningspliktig enligt 19 kap. 3 eller 4 §.

29 kap. § 41 - **90.110**

"...1. yrkesmässigt återvinna icke-farligt avfall genom mekanisk bearbetning, om den tillförda mängden avfall är högst 10 000 ton per kalenderår..."

29 kap. § 43 - **90.80**

"... för att sortera icke-farligt avfall, om mängden avfall är

1. mer än 1 000 ton per kalenderår och avfallet ska användas för byggnads- eller anläggningsändamål, eller
2. mer än 1 000 ton men högst 10 000 ton per kalenderår i andra fall..."

29 kap. § 49 – **90.40**

"... för att lagra icke-farligt avfall som en del av att samla in det, om mängden avfall vid något tillfälle är

1. mer än 10 ton men högst 30 000 ton och avfallet ska användas för byggnads- eller anläggningsändamål, eller
2. mer än 10 ton men högst 10 000 ton annat icke-farligt avfall i andra fall..."

I gällande plan ligger fastigheten Bor 3:127 inom område betecknat med J, vilket innebär att området är avsett för industriändamål. Av planen framgår också att området endast får användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

forts.

Sbn § 172 forts.

Motivering till beslut

Enligt 27 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska, när ett anmälningsärende är tillräckligt utrett och om det behövs, den myndighet som handlägger ärendet i ett föreläggande till verksamhetsutövaren besluta om försiktighetsmått eller förbud enligt miljöbalken eller förelägga verksamhetsutövaren att ansöka om tillstånd enligt 9 kap. 6 a § miljöbalken. Av 9 kap. 6 a § framgår att tillsynsmyndigheten får besluta att förelägga en verksamhetsutövare att ansöka om tillstånd om verksamheten medför risk för betydande föroreningar eller andra betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Enligt 26 a § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska den myndighet som handlägger anmälan pröva om verksamheten behöver tillståndsprövas och vid prövningen ta hänsyn till de omständigheter som anges i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966). Om myndigheten finner att verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska verksamhetsutövaren föreläggas om att ansöka om tillstånd.

Det plastavfall som Suportnet Agro AS planerar att använda som råvara för sin produktion lagrades in på fastigheten mellan november 2019 och januari 2020. Enligt miljöbalken, 15 kap. 5 a §, är en plats där avfall lagras innan det återvinns en deponi om lagringen sker under längre tid än tre år, trots att lagringen inte gjorts i syfte att bedriva deponiverksamhet. Samhällsbyggnadsnämnden tolkar det som att avfallslagringen på fastigheten Bor 3:127 efter utgången av januari 2023 är att betrakta som en deponi och tillståndspliktig enligt miljöprövningsförordningen och att lagringen efter utgången av januari 2023 blir en otillåten miljöverksamhet om inte tillstånd enligt miljöbalken finns.

forts.

Sbn § 172 forts.

Samhällsbyggnadsnämndens uppfattning är att det krävs en mer detaljerad och heltäckande utredning av de förebyggande och andra åtgärder som behöver vidtas för att motverka framför allt luktstörningar i omgivningen på grund av den anmälda verksamheten. I dokumentet "Verksamhetsbeskrivning", inlämnat som komplettering till anmälan, redogörs för de steg plastavfallet ska genomgå, vilka är grovsortering, malning och rotationsgjutning. Nämnden befarar att den i anmälan beskrivna verksamheten riskerar att leda till betydande problem med lukt i samband med att plastavfallet hanteras i verksamheten, både då den lösgörs från balarna och vid sortering, malning och upphettning i gjutprocessen. Någon beskrivning av hur lukt kan förebyggas eller vilka åtgärder som ska vidtas om lukt uppstår har inte lämnats, trots att detta särskilt lyfts fram i en begäran om komplettering till bolaget.

Av anmälan framgår att huvudråvaran för planerad produktion är den lagrade plasten som finns på Bor 3:127 och att tvättning av plastavfallet inte är aktuellt. Enligt de beskrivningar av återvinning av plastavfall som samhällsbyggnadsförvaltningen tagit del av är det inte möjligt att framställa hållbara produkter av otvättat plastavfall och som har stor variation på plastens kvalitet. Det plastavfall som finns i Bor har redan genomgått en sortering i tidigare led och sannolikt är återvinningsbara plastkvaliteter redan bortsorterade och den plast som finns kvar har inte sådana egenskaper att den kan ingå i exempelvis produktion av vattentankar eller båtar. Enligt den tidigare verksamhetsutövaren på fastigheten, som tog emot plastavfallet i syfte att producera bränslepellets av den, fanns ingen annan användning för denna plastfraktion än som bränsle. Blir tvättning av plastavfallet nödvändig för att producera produkter av godtagbar kvalitet innebär detta att ytterligare en process måste tillskapas, för tvättning av plasten.

Erfarenhet från en annan anläggning i Värnamo kommun, som tvättar plastavfall, är att tvättning av sådan plast kräver omfattande underhåll och skötsel av reningsanläggningen för att få en väl fungerande reningsprocess och att utrymmet där tvättningen utförs behöver ha mycket god ventilation.

forts.

Sbn § 172 forts.

Mot bakgrund av ovanstående gör samhällsbyggnadsnämnden bedömningen att den anmälda verksamheten bör tillståndsprövas av länsstyrelsen. Detta ger möjlighet att pröva om det plastavfall som finns på fastigheten kan användas för den planerade återvinningsverksamheten och vilka förutsättningar som måste uppfyllas. Möjlighet finns också att genom villkor ställa krav på ekonomisk säkerhet för verksamheten. Samhällsbyggnadsnämnden menar att risken är stor att kommunen får bära kostnaderna för ett omhändertagande av plastavfallet om den planerade verksamheten inte kan fullföljas. Nämndens uppfattning är att det krävs en mer detaljerad och heltäckande utredning av de förebyggande och andra åtgärder som behöver vidtas för att motverka risken för störningar i omgivningen. Detta kommer att vara möjligt i en tillståndsprövning. Samhällsbyggnadsnämnden kan därför heller inte, med utgångspunkt från underlaget i den anmälan som lämnats in, ta ställning till om verksamheten medför en betydande miljöpåverkan enligt 26 a § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

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

Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 6a, 7a §§, 15 kap. 5a, 11 §§, 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), 2 kap. 2 och 3 §§ samma lag samt 26 a och 27 §§ i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

forts.

Sbn § 172 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 §)
- Även om tillståndsplikt inte följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 6 §, får tillsynsmyndigheten besluta att förelägga en verksamhetsutövare att ansöka om tillstånd, om verksamheten medför risk för betydande föroreningar eller andra betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön. (9 kap. 6a §)
- En verksamhet för behandling av avfall som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt detta kapitel eller föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet får tillåtas endast om det finns skäl att anta att den planerade behandlingen kommer att uppfylla kraven i 15 kap. 11 §. (9 kap. 7a §)
- Med deponi avses i denna balk en upplagsplats för avfall som finns på eller i jorden. Som deponi räknas inte en plats där avfall
 1. lastas om för att förbereda det för vidare transport till en annan plats där det ska behandlas,
 2. lagras innan det återvinns, om lagringen sker under kortare period än tre år, eller
 3. lagras innan det bortskaffas, om lagringen sker under en kortare period än ett år. (15 kap. 5a §)

forts.

Sbn § 172 forts.

- Den som hanterar avfall ska se till att hanteringen inte skadar eller orsakar risk för skada på människors hälsa eller miljön. Särskild hänsyn ska tas till
 1. den risk som hanteringen kan innebära för skada på vatten, luft, mark, växter eller djur,
 2. de olägenheter som hanteringen kan innebära genom buller eller lukt, och
 3. den negativa påverkan som hanteringen kan ha på sådana särskilt skyddade områden som avses i 7 kap., på andra områden av särskild betydelse för miljön eller på landskapet i övrigt.

En bestämmelse om att producenter kan ges skyldighet att hantera avfall finns i 12 §. Bestämmelser om att kommuner har och kan ges skyldighet att hantera avfall finns i 20 och 22 §§. (15 kap. 11 §)

- 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 §)
- I fråga om en verksamhet eller åtgärd som anges i 25 § 2 ska den myndighet som handlägger anmälan
 1. pröva om verksamheten eller åtgärden behöver tillståndsprövas,
 2. vid prövningen ta hänsyn till de omständigheter som anges i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966), och
 3. Förelägga verksamhetsutövaren att ansöka om tillstånd, om myndigheten finner att verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. (26 a §)
- När ett anmälningsärende är tillräckligt utrett och om det behövs, ska den myndighet som handlägger ärendet i ett föreläggande till verksamhetsutövaren besluta om försiktighetsmått eller förbud enligt miljöbalken eller förelägga verksamhetsutövaren att ansöka om tillstånd enligt 9 kap. 6 a § miljöbalken.

Om myndigheten inte förelägger om försiktighetsmått eller förbud enligt första stycket, ska myndigheten underrätta den som har gjort anmälan om att ärendet inte kommer att leda till någon åtgärd från myndighetens sida. (27 §)

forts.

Sbn § 172 forts.

Avgift

Avgift för handläggning av detta beslut kommer i ett separat beslut. Faktura skickas i efterhand.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga Suportnet Agro AS, (org.nr. 993213691) att söka tillstånd för anmäld verksamhet på fastigheten Bor 3:127.

Hur ni överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Tala om vilket beslut ni överklagar och ange ärendenummer. Ange också varför ni anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring ni vill ha. Skicka med handlingar eller annat som ni tycker stöder er uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisationsnummer, adress och telefonnummer. Om ni 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 ni senast kan överklaga

För att överklagandet ska kunna prövas måste ert överklagande ha kommit in till Värnamo kommun senast **inom tre veckor** från den dag ni fick beslutet (blev delgiven). Ni räknas vara delgiven när det gått två veckor efter att beslutet skickades till er. Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingen att skickas vidare till länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Frågor

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 173

Dnr HÅLS.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 X (personnummer X) att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9:

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 40 000 kronor, punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 80 000 kronor och punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 80 000 kronor.

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.

forts.

Sbn § 173 forts.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

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.

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.

forts.

Sbn § 173 forts.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 mars 2022, § 67 att ansöka om utdömmande av vite hos mark- och miljödomstolen i Växjö. Mark- och miljödomstolen beslutade den 11 augusti 2022 att fastighetsägaren ska betala vitet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 mars 2022 om ett nytt föreläggande med vite enligt miljöbalken att åtgärda brister i flerbostadshuset på fastigheten Hästen 9, Värnamo. Föreläggandet med vite är mottaget den 1 juni 2022 och skulle därmed vara utfört och redovisat senast 1 augusti 2022. Du har inte överklagat beslutet.

forts.

Sbn § 173 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerade dig skriftligen den 9 augusti 2022 om fortsatt handläggning av ärendet. Du har inte kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen och du har inte inkommit med redovisning i enlighet med föreläggandet med vite.

Samhällsbyggnadsnämnden har i ett separat ärende fått ett förslag på beslut om att ansöka om utdömmande av vite i enlighet med beslut den 30 mars 2022.

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.

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.

forts.

Sbn § 173 forts.

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.

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 30 mars 2022 var vitesbeloppen för punkt ett 10 000 kronor, för punkt två 25 000 kronor och för punkt tre 15 000 kronor.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att vitesbeloppen behöver höjas väsentligt då du har blivit förelagd med vite två gånger och ändå inte följt beslut och därmed inte visat att du är villig att vidta de åtgärder som beslutet avser.

forts.

Sbn § 173 forts.

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).

- 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 nyttjanderätts-havare 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 §)

forts.

Sbn § 173 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 §)
- 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 §)
- 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)

forts.

Sbn § 173 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 40 000 kr, punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 80 000 kronor och punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 80 000 kronor.

1. Ta fram en rutin för att kontrollera varmvattentemperaturen i husets vattensystem för att minimera risk för tillväxt av legionellbakterier. 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 fukt-skador/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.

forts.

Sbn § 173 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 HÄLS 2020.2967. 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 del av beslutet. Har ditt/ert 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 miljödomstolen

Sbn § 174

Dnr HÄLS.2020.2967

Ansökan om utdömning av vite

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Ansökan om utdömning av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få viten på 10 000 kronor för punkt 1, 25 000 kronor för punkt 2 respektive 15 000 kronor för punkt 3 utdömt för X med (personnummer X) för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 30 mars 2022, § 68 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden förelade X den 30 mars 2022 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 § 174 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 X den 1 juni 2022. 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 30 mars 2022, § 68 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Fastighetsägaren har tidigare förlagts med vite den 27 oktober 2021, § 243 som inte har uppfyllts. En begäran om utdömmande av detta vite skickades in till mark- och miljödomstolen i Växjö den 1 april 2022. Dom i ärendet meddelades den 11 augusti 2022. Mark- och miljödomstolen förpliktar fastighetsägaren att betala vitet.

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 50 000 kronor döms ut.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få viten på 10 000 kronor för punkt 1, 25 000 kronor för punkt 2 respektive 15 000 kronor för punkt 3 utdömt för X med (personnummer X) för att inte ha vidtagit åtgärder enligt det beslut som nämnden fattade den 30 mars 2022, § 68 gällande brister i flerbostadshus på fastigheten Hästen 9 i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 175

Dnr MEA.2021.979

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten

Fastighet:

Hamra 3:37

Ärende:

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X med personnummer X att från den 1 mars 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Hamra 3:37.

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 Lillåns avrinningsområde. Avloppsanordningen inventerades första gången år 2012 men då var fastigheten obebodd och därav skrevs inget förbud att släppa ut avloppsvatten till den bristfälliga avloppsanordningen. År 2016 konstaterades att fastigheten var bebodd och år 2017 skrevs ett förbud att släppa ut avloppsvatten till den bristfälliga avloppsanordningen. Fastigheten såldes och nuvarande ägare köpte fastigheten år 2018. Samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktade nuvarande ägare år 2020 och informerade om att avloppsanordningen behöver göras om. En förnyad inspektion av avloppsanordningen gjordes år 2021 på begäran av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren och hyresgästen närvarade vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Hamra 3:37 den 8 februari 2021. Vid besöket konstaterades följande brister på avloppsanläggningen:

- En otät slamavskiljare i betong med tre kamrar med T-rör på utloppet.
- Därefter leds avloppsvattnet till en brunn med oklar funktion. Det kan vara en uppsamlingsbrunn, en stenkista eller något annat. Lock saknades på denna brunn.
- Hela avloppsanordningen är placerad nära Kvarnån.

forts.

Sbn § 175 forts.

Vid besöket framkom att en person bor på fastigheten och att det är dålig kvalitet på dricksvattnet.

På samhällsbyggnadsförvaltningen finns handlingar från år 1979 som visar att tillstånd sökts för inrättande av anläggningen men det är oklart om anläggningen utfördes eller inte.

Beslut om förbud togs den 22 mars 2021, att till den befintliga avloppsanläggningen för Hamra 3:37 släppa ut avloppsvatten efter den 25 mars 2022. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Ett ombud har anlitat en entreprenör för att göra om avloppsanordningen men någon ansökan har ännu inte skickats in då de inte har utrett hur avloppet ska anordnas.

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 1 mars 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Hamra 3:37, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att även om du har kontaktat en entreprenör för att göra om avloppsanordningen är det nödvändigt att förelägga dig med vite för att förmå dig att göra om avloppsanordningen inom en rimlig tid.

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.

forts.

Sbn § 175 forts.

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 bad, disk och tvätt från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 1 mars 2023. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 24 augusti 2022.

forts.

Sbn § 175 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X med personnummer X att efter den 1 mars 2023 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Hamra 3:37.

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.

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer MEA.2021.979. 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 (blivit delgiven). 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:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 176

Dnr PLAN.2021.1310.

Detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,

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

att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

BKIF Värnamo har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad. Ansökan inkom 12 april 2021.

Ansökan avser ändrad användning för Golvhusets lokaler inom Göken 5 i korsningen Västermogatan/Brännerigatan. Den nuvarande affärslokalen avses omvandlas till samlingslokal och religiös och kulturell verksamhet. Ingen ny byggrätt avses tillföras fastigheten.

Planen syftar till att ändra användningen för fastigheten Göken 5 från bostäder till centrum. Därmed möjliggöra för centrumverksamhet inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2021, att ge uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 3 juni 2022 - 4 juli 2022. Under samrådet har fem yttrande med kommentarer/erinringar och sex yttrande utan kommentarer/erinringar kommit in.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

forts.

Sbn § 176 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Göken 5 (vid korsningen Västermogatan/Brännerigatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 177

Dnr GEODATA.2022.2818

Namn på rondell på fastigheten Mossle 16:20 vid Mossleplatån (korsningen Götavägen – Jordemorsgatan)**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att anta Mossleplan som rondellnamn

Ärendebeskrivning

Pågående byggnation av rondell på fastigheten Mossle 16:20 utmed Götavägen där Jordemorsgatan ansluter.

Bedömning

Eftersom traktnamnet är Mossle på den aktuella fastigheten och det är ett allmänt känt namn för området föreslås den nya rondellen få namnet Mossleplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att anta Mossleplan som rondellnamn.

Protokollsutdrag:

Sbn § 178

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 179

Meddelanden

Ks

Ks § 244 – Tillfällig ersättning sjuklönekostnader

Ks § 259 – Åtgärdsplan – budget i balans 2022

Ks § 262 – Ansökan om uttag ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2022 - utredningsbehov

Kf

KS § 77 – Investeringsbudget 2023 samt investeringsplan 2024–2027

Länsstyrelsen

Bekräftelse från länsstyrelsen – Överklagande av kommuns beslut enligt miljöbalken 2022-04-27, § 87, dnr BYGG.2022.978, avseende ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (fastighet Brotorpet 1:5)

Bekräftelse från länsstyrelsen – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2022-06-29, § 145, dnr BYGG.2022.1957, för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport (fastighet Helmershus 6:73)

Bekräftelse från länsstyrelsen – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2022-06-29 § 146, dnr BYGG.2022.1949, för ändrad användning från industri till flerbostadshus, samt fasadändring (fastighet Muraren 1)

Bekräftelse från länsstyrelsen – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2022-06-29 § 146, dnr BYGG.2022.1949, för ändrad användning från industri till flerbostadshus, samt fasadändring (fastighet Muraren 1)

Beslut från länsstyrelsen – Länsstyrelsen kommer att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens (fastighet Nöbbele 7:2)

Sbn § 180

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Den nyanställda miljöchefen börjar sin anställning på förvaltningen 1 september.

Arbetet under semesterperioden på förvaltningen har fungerat bra

Inkomna bygglovsansökningar under augusti ligger på en normal nivå både då det gäller antal och intäkter.

Projektet för digitalisering av detaljplaner är åter i gång efter det att tidigare projektledare slutat och ny nu tagit över.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 181

Information och övriga ärenden och frågor anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förvaltningen i uppdrag att göra en utvärdering gällande lokal trafikföreskrift, tidsbegränsad parkering vid Apladalen, och i god tid innan nästa period återkomma med en redovisning till nämnden.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD)

Nämnden beslutade 28 augusti 2019, Sbn § 293, att anta lokal trafikföreskrift gällande tidsbegränsad parkering vid Apladalen till att regleras med 4 timmar under tiden från och med den 1 maj till och med den 30 augusti. Ibrahim Candemir (KD) föreslår att en utvärdering av den nu gällande föreskriften ska göras.

Ibrahim Candemir (KD) frågar var ligger ärendet gällande Viadukten just nu?

Stadsarkitekt Henrik Storm svarar att samhällsbyggnadsförvaltningen har haft hand om förstudiefasen men ärendet är nu överlämnat till tekniska förvaltningen. Vid en detaljplaneläggning kommer ärendet tillbaka till samhällsbyggnadsförvaltningen/nämnden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 182

Dnr TRAFIK.2022.2503

Motion – Besöksparkering Stadshuset

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

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/Kyrktorget 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

Kyrktorget är idag stadens ”fintorg” och har en genomtänkt gestaltning med en markbeläggning av smågatsten med ett diagonalt mönster av granithällar, trädrader och flera offentliga konstverk. Gestaltningen av Kyrktorget gjordes av Carl Nyrén i samband med utformningen av Stadshusets andra fas 1961. Arbetet med den andra fasan, 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. Kyrktorgets stora öppna offentliga rum vid Stadshuset är en viktig del av helhetsgestaltningen av Stadshuset där kommunfullmäktigesalens stora fönsterpartier skapar en direkt visuell kontakt mellan stadens invånare och dess beslutsfattare. Nyréns biograf Gary Coates beskriver ”Värnamo Stadshus och Kyrktorget som ett av Nyréns tydligaste och mest optimistiska ställningstagande om vikten av det lokala självstyret i efterkrigstidens svenska demokratiska samhälle” (fritt översatt från engelska).

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

forts.

Sbn § 182 forts.

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.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen avslå motionens gällande besöksparkeringar vid Stadshuset i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljööverdomstolen

Sbn § 183

Dnr MIL.2018.2698

Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken

Fastighet:

Bumerangen 1

Verksamhetsutövare:

Stena Recycling AB, Silkesvägen 15, 331 53 Värnamo

Ärende:

Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta förvaltningens svar till yttrande som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Stena Recycling AB (bolaget) ansöker om tillstånd för befintlig och utökad verksamhet för hantering av avfall på fastigheten Bumerangen 1. Mark- och miljödomstolen i Växjö har den 23 november 2021 meddelat deldom gällande tillstånd enligt miljöbalken och samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § 42, 14 december 2021, överklagat denna deldom till Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen har lämnat samhällsbyggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över frågan om målet kan avgöras på handlingarna och får samtidigt tillfälle att slutföra talan i målet.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att målet kan avgöras på handlingarna i målet.

I bolagets yttrande över överklagan framkommer inga uppgifter om för- anleder nämnden att ändra tidigare yttranden och yrkanden i ärendet. Nämnden vidhåller därför de yttranden, yrkanden och motiveringar som nämnden tidigare framfört i ärendet, samt har följande tillägg:

forts.

Sbn § 183 forts.

I bolagets yttrade, punkt 2.1, med rubriken Lokalisering framgår att "Den planerade hanteringen av farligt avfall är därför inte att betrakta som farlig för omgivningen, trots att den formellt prövas som en A-verksamhet." Samhällsbyggnadsnämnden håller inte med om bolagets yttrande utan anser att ansökt verksamhet är att betrakta som farlig eller störande för omgivningen. Detta eftersom verksamheten som ska bedrivas på platsen har prövningsnivå A enligt miljöprövningsförordningen, samt även kommer att omfattas av sju verksamhetskoder som enligt miljöprövningsförordningen har prövningsnivå B. Nämnden anser den störning som uppkommer då flera B-verksamheter samlas på samma plats inte går att likställa de störningar som uppkommer då dessa olika B-verksamheter bedrivs på olika platser. I detta fall kommer tre av verksamheterna slås ihop till en samtidigt som verksamheten utvecklas ytterligare. Verksamheten därmed inte är lämplig på den plats som enligt detaljplanen har beteckningen Industriverksamhet som inte är farlig eller störande för omgivningen.

I bolagets yttrande, under samma punkt som ovan, skriver bolaget att nämnden förespråkar Stomsjö 1. Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att denna uppgift stämmer. I tidigare yttranden i ärendet har nämnden kommenterat den jämförelse som bolaget gjort i lokaliseringsutredningen i ansökan, men eftersom det område som bolaget i sitt yttrande benämner som Stomsjö 1 inte prövas i detta ärende har nämnden inte tagit ställning till om Stomsjö 1 är en lämplig lokalisering.

Samhällsbyggnadsnämnden är väl medveten om att det område som bolaget i sitt yttrande benämner som Stomsjö 1 idag omfattas av områdesbestämmelser, och att det eventuellt kan komma att krävas en detaljplan innan bolagets verksamhet skulle kunna etableras på platsen. Nämnden vill i detta sammanhang nämna att det i område som i områdesbestämmelserna är betecknat med u, område som endast får användas för avfallsupplag och därmed samhörigt ändamål, bedrivs en avfallsanläggning för sortering av avfall samt en deponi. Denna verksamhet är prövad av länsstyrelsen. Även mark- och miljödomstolen har prövat denna verksamhet, men detta tillstånd har ännu inte tagits i anspråk av verksamhetsutövaren.

forts.

Sbn § 183 forts

I bolagets yttrande, under rubriken Lokalisering, framgår att ”De områden som Nämnden menar att Stena kan etablera sig på ligger i den östra delen av området.” Samhällsbyggnadsnämnden anser att denna uppgift inte stämmer eftersom nämnden inte har pekat ut någon lokalisering för bolagets verksamhet. Nämnden anser att en lokalisering av verksamhet inte kan anses vara lämplig innan den prövats, och i detta ärende prövas endast lokaliseringen på Bumerangen 1.

Under rubriken Lokalisering, i bolagets yttrande framgår att ”..det är endast kommunen som kan initiera en planprocess.” samt att ”I dagsläget och i den förutsebara framtiden är således Stomsjö inget realistiskt alternativ till Bumerangen 1 och möjligheten att ändra detta ligger utslutande på Nämnden.” Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att detta stämmer. En detaljplan kan initieras på olika sätt. Kommunen kan på eget initiativ inleda en planprocess, men om markägare och exploatörer vill genomföra en förändring som kräver att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan de begära planbesked från kommunen. Begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Om förändringen omfattar byggnader eller annan anläggning ska begäran även innehålla en beskrivning av byggnadens eller anläggningens karaktär och ungefärliga omfattning. Information om detta, samt blankett för begäran om planbesked, finns på Värnamo kommuns hemsida.

I bolagets yttrande, under rubriken Lokalisering framgår även följande: ”Kommunen ha således haft fyra år på sig att göra bolagets verksamhet planerlig vid Stomsjön, om man menat allvar med att man önskar att bolagets verksamhet ska lokaliseras dit.” Samhällsbyggnadsnämnden har inte framfört någon önskan om att bolagets verksamhet ska lokaliseras vid Stomsjön. Som samhällsbyggnadsnämnden tidigare framfört i detta yttrande så kan nämnden inte uttala sig om lämpligheten för någon annan lokalisering än Bumerangen 1, då det är endast denna plats som prövas i detta ärende. Arbetet med att ta fram en detaljplan påbörjas först när det finns ett intresse för att förändra markanvändningen, och eftersom det inte har kommit in någon officiell förfrågan eller begäran om planbesked har inget detaljplanarbete för området påbörjats.

forts.

Sbn § 183 forts

Även vad gäller buller så vidhåller samhällsbyggnadsnämnden tidigare yttranden och yrkanden i ärendet. Även om avståndet mellan bostäder och området för flisning och krossning av brännbart avfall ökar, i förhållande till flisningen krossning av brännbart avfall i nuvarande verksamhet, kan nämnden konstatera att hanteringen av containrar kommer att finnas kvar på samma område som idag, det vill säga längst österut på verksamhetsområdet och cirka 300 meter från närmaste bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att den dom från Mark- och miljööverdomstolen, daterad 12 mars 2009 med mål nr M 117-3, som bolaget hänvisar till i yttrandet över överklagan, inte är relevant vid denna prövning. Detta eftersom de verksamheter som prövas i domen är så kallade U- och C-verksamheter, där den dominerande bullerkällan består av transporter, och inte en verksamhet med prövningsnivå A och B som detta ärende gäller. Ur störningssynpunkt kan två U- verksamheter och en C-verksamhet inte likställas med en verksamhet som omfattas av en verksamhetskod med prövningsnivå A och sju verksamhetskoder med prövningsnivå B.

Under punkt 2.2, och rubriken Brandrisk och säkerhet, i bolagets yttrande framgår att ”De material och ämnen som hanteras på anläggningen är sådant som tidigare funnits ute i samhället. De brandgaser som kan uppkomma vid en brand på Stena Recyclings anläggning skiljer sig därför inte från de som skulle uppkomma om dessa material hade brunnit när de användes ute i samhället eller befunnit sig på ett varulager. Riskerna vid en brand på bolagets anläggning är därför inte väsensskilda från de risker som en brand i någon av de övriga verksamheterna i industriområdet skulle medföra.” Samhällsbyggnadsnämnden håller inte med om detta utan anser att avfall som samlas i större högar, med större mängder koncentrerade till samma plats och med samma påverkansområde, innebär större risker och större påverkan på omgivningen än om samma mängd avfall är utspritt på olika platser. Nämnden anser att den maximala höjden på högarna med brännbart material ska regleras i tillståndet, och att höjden inte ska överstiga branschens rekommendationer.

forts.

Sbn § 183 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden vill informera om att det efter mark- och miljödomstolens förhandling gällande bolagets tillståndsansökan, den 22–23 september 2021, har inkommit klagomål på de verksamheter som bolaget idag bedriver på fastigheterna Bumerangen 1 och Borret 1. Klagomålen vid verksamheten på Bumerangen 1 gäller lukt, damning från flisning samt buller från hantering av containrar. Vid verksamheten på fastigheten Borret 1 gäller klagomålen buller från arbetsfordon och transporter samt hanteringen av metallskrot och containrar.

Samhällsbyggnadsnämnden vill även informera om att en ny fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad har blivit antagen och vann laga kraft den 21 juli 2022. Fördjupningen av översiktsplanen pekar ut området där Bumerangen 1 ingår som ett område för mindre störande verksamheter, medan området som i bolagets yttrande över överklagan benämns Stomsjö 1 ingår i ett område som inte är utpekad för bland annat miljöfarliga verksamheter. Ett större sammanhängande område, norr om det som bolaget i sitt yttrande benämner Stomsjö 1 men söder om riksväg 27, är i fördjupningen av översiktsplanen utpekad för störande och miljöfarliga verksamheter. Fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad bifogas detta beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 8 augusti 2022.

Protokollsutdrag:

Sävsjö kommun

Sbn § 184

Dnr PLAN.2022.2506

Samrådsyttrande över Sävsjö kommuns översiktsplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat juni 2022 som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Sävsjö kommun har översänt samrådshandling för ny översiktsplan till Värnamo kommun för yttrande. Synpunkter på förslaget ska vara Sävsjö kommun tillhanda senast den 20 september.

Översiktsplanen består av tre delar; planbeskrivning, plankarta och miljökonsekvensbeskrivning. Översiktsplanen är digital för att vara lättare att ta till sig men går även att skriva ut i Pdf-format.

Sävsjö kommun angränsar till Värnamo kommun. Vad gäller de mellankommunala frågorna redovisar Sävsjös översiktsplan att genom samarbete med grannkommuner och regionala frågor och gemensamma intressen skapas goda förutsättningar för att tillsammans driva en hållbar utveckling.

I översiktsplanen nämns bland annat att Värnamo är av regional betydelse för Sävsjö kommun med den viktiga funktionen att skapa goda förutsättningar för pendling inom regionen. Sävsjö kommun är beroende av en fungerande infrastruktur och en fungerande kollektivkollektiv för att ha en bra kontakt med sina grannkommuner.

I Sävsjös strukturbild pekas väg 127 ut som kommunikationsstråk med viktig koppling till tätorter utanför kommunen, bland annat Värnamo. Stråket är viktigt för att kunna uppnå ett effektivt och hållbart transportsystem där kollektiva transportmedel och hållbart transportsystem där kollektiva transportmedel och hållbara godstransporter främjas.

forts.

Sbn § 184 forts.

Pendlingsmöjligheterna med bil är relativt goda åt alla håll från Sävsjö kommun där bland annat väg 127 räknas upp som en av de viktigaste vägarna för mellankommunal pendling. Pendlingsmöjligheterna med kollektivtrafik mellan våra kommuner är däremot begränsade. I det regionala trafikförsörjningsprogrammet framgår det att det i framtiden ska finnas goda pendlingsmöjligheter mellan kommunhuvudorterna i länet där det finns möjlighet att ordna pendling på kort tid än en timme. Kopplingen mellan Sävsjö och Värnamo/Eksjö håller på att utredas i form av en ny regionbusslinje som ska gå mellan akutsjukhusen i Värnamo och Eksjö. I förslaget till översiktsplan framgår att Sävsjö kommun ska verka för att en ny kollektivtrafiklinje mellan Värnamo och Eksjö inrättas som passerar Vrigstad och Sävsjö. Vidare beskrivs att i samband med att en ny höghastighetsjärnväg anläggs blir det särskilt angeläget att etablera goda förbindelser med kollektivtrafik från Sävsjö kommun till den nya stationen i Värnamo.

Utmed Sävsjö kommuns gränser finns flera viktiga områden för grön och blå infrastruktur samt friluftslivet. Områdena har identifierats i samråd med grannkommunerna och utgör områden med flera olika värden. Vrigstadsån och Ruskenområdet lyfts fram i strukturbilden som ett större område med särskilda kvaliteter för natur och friluftsliv

Vrigstadsån rinner från Köpstad strax nordost om Vrigstad och ner mot Rusken och har höga naturvärden både uppströms och nedströms Vrigstad. Nedströms Vrigstad finns Lundholmen som är ett kommunintresse för naturvård med slättsjöar och våtmarker, där flera hotade fågelarter häckar. Öster om Rusken finns flera viktiga mossar som går in i Sävsjö kommun och i Söndra utmed Möcklehultsvägen finns välbevarade odlingslandskap.

Området kring Rusken har stora naturvärden och pekas ut som friluftsområde och stort opåverkat område i Värnamos ÖP. Vrigstadsån rinner ut i Rusken vid Långö och är ett viktigt vattendrag för fiske och friluftsliv. Området utmed stora delar av Vrigstadsån samt området öster om Rusken i Sävsjö kommun utgör också ett opåverkat område. Här finns dessutom naturvärden i form av tre riksintresseområden för naturvård: Trälbomossen, Söndra och Spjutmossen. Området har enligt Sävsjö kommun goda förutsättningar för utveckling av friluftsliv och naturism.

forts.

Sbn § 184 forts.

Utmed Värnamos kommungräns pekats några områden ut som mindre känsliga för vindkraft. Här redovisar förslaget till översiktsplan att lämpligheten för vindkraft prövas från fall till fall (genom kommunal tillstyrkan enligt miljöbalken 16 kap. 4. (§ För större vindkraftsanläggningar görs sedan tillståndsprövningen av miljöprövningsdelegationen på länsstyrelsen. Medelstora vindkraftsanläggningar är anmälningspliktiga och behandlas genom av Sävsjö kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter på förslaget till översiktsplan redovisas separat i bilagan *Samrådsyttrande över Sävsjö kommuns översiktsplan* daterat juni 2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 5 juli 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat juni 2022 som sitt eget.

Protokollsutdrag:

Vaggeryds kommun

Sbn § 185

Dnr PLAN.2022.2305

Samrådsyttrande över Vaggeryds kommuns översiktsplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat augusti 2022 som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Vaggeryds kommun har översänt samrådshandling för "Översiktsplan för Vaggeryds kommun" till Värnamo kommun för yttrande. Synpunkter på förslaget ska vara Vaggeryds kommun tillhanda senast den 30 augusti 2022.

Översiktsplanen består av två delar; planförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen. Översiktsplanen går att ta del av via digital version eller som Pdf-dokument.

I förslaget till översiktsplan framför Vaggeryds kommun att samverkan och delaktighet i de regionala samverkansgrupperna är en viktig del för att föra kommunens ambitioner vidare i regionen och ta del av grannkommunernas utvecklingstankar eller deras problematik. Samverkan kan antingen ske i fasta konstellationer eller i nätverk för dagsaktuella frågor.

Kommunikationer och kollektivtrafik är viktiga frågor för Vaggeryds kommun i de regionala samverkansgrupperna. Även renhållning, energiproduktion, vattenkvalitet, livsmedelsstrategi samt krisberedskap är viktiga och aktuella ämnen där samverkan på olika sätt sker.

I den föreslagna utvecklingsinriktningen redovisas att söder om Klevshult, utmed järnvägen och E4 i riktning mot Värnamos kommungräns, föreslås utbyggnad av industrier ske. I mark- och vattenanvändningskartan redovisas området som verksamhets- och industriområde och planeras att byggas ut på kort sikt. Området beskrivs på sidan 55 i planförslaget enligt följande:

Utvecklingsområde på cirka 200 hektar för verksamheter söder om befintligt verksamhetsområde i Klevshult. Företagsområde, transpostintensiva verksamheter samt omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter. Området består av naturmark, tallskog. Strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled, E4:an. Hänsyn ska tas till våtmark och naturvärden. Kommunen är inte markägare.

forts.

Sbn § 185 forts.

Nationalparken Store mosse pekas ut som ett större besöksmål som ska bevaras i dess naturliga tillstånd eller i väsentligen oförändrat skick för att tillvarata ornitologiska, botaniska och andra vetenskapliga värden samt natur- och kulturlandskapets värden.

Järnvägen är en viktig del för utveckling av Vaggeryds kommun och kommunen ser stora möjligheter i att fortsätta klimatanpassa gods- och persontransporterna framöver. En av de viktigaste åtgärderna i kommunens miljöarbete har varit att verka för en elektrifiering av sträckorna Värnamo-Jönköping och Vaggeryd-Nässjö. Ett arbete som nu aktivt pågår. Frågan om en elektrifiering av banan drivs av fyra kommuner (Värnamo, Jönköping, Vaggeryd och Nässjö), Region Jönköping län och Jönköpings länstrafik (JLT).

Under våren 2022 pågår samråd för ny järnväg Byarum-Tenhult. Målet med projektet är att restiden mellan Jönköping och Värnamo ska understiga 50 minuter med persontåg. Restiderna mellan Jönköping-Vaggeryd-Värnamo blir mer konkurrenskraftiga och får bättre förutsättningar och möjligheter till tillväxt/kompetensförsörjning samt arbets- och studiependling. Den nya banan ska byggas som elektrifierat enkelspår med en mötesstation mitt på sträckan. Sträckan Byarum-Tenhult får max uppgå till 25,8 km och ska dimensioneras för en största tillåten hastighet av 200 km/timme.

I översiktsplanen framgår att Vaggeryds kommun behöver genomföra åtgärder för att minska miljöpåverkan från dagvattenhanteringen i Lagan. I det kommande arbetet med en vatten- och avloppsplan kommer dagvattenhanteringen att ingå problemen beskrivas och åtgärder att arbetas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande daterat augusti 2022 som sitt eget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 186

Dnr FTL.2022.2832

Lag om tobaksfria nikotinprodukter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta **att** tillsynsansvaret enligt lag om tobaksfria nikotinprodukter ges till samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Den 1 augusti 2022 trädde lagen om tobaksfria nikotinprodukter i kraft. Lagstiftningen innebär bland annat att detaljhandlare måste anmäla till kommunen att de säljer tobaksfria nikotinprodukter och att kommunen är tillsynsmyndighet.

Kommunfullmäktige behöver fatta beslut om vilken nämnd som ska ansvara för att ta emot anmälningar från försäljningsställen och bedriva tillsyn över dessa.

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut och bedriver tillsyn av försäljningstillstånd enligt lag om tobak och liknande produkter. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att tillsyn enligt lag om tobaksfria nikotinprodukter ges till samhällsbyggnadsnämnden och förs in i samhällsbyggnadsnämndens reglemente.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 30 september 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta **att** ärendet skickas till kommunstyrelsen för beredning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 187

Information om kommunalt avloppsledningsnät

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det kommunala avloppsledningsnätet.