

2020-01-29

1(4)

Styrelse/Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden	
Dag, tid:	Onsdag 2020-01-29, kl. 08.00	
Plats:	Sammanträdesrum Mark- och bygg	
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)	Gustav Eek (KD)
	Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
	Lennart Palm (S)	David Kolström (V)
	Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
	Sven-Evert Gunnarsson (SD)	Martin Alvsveden (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	1
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	2
3. Planbesked för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad. Dnr 19.2812.214A. Tid. beh. 2019-12-11 § 432.	3
4. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast, samt teknikbod, Västhorja 12:5, HI3G Access AB, c/o Tammp AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg. Dnr 19.3086.235M. Tid. beh. 2019-12-11 § 417.	4
5. Ansökan om bygglov för digital skylt, del av Västhorja 12:5, Von Media Sweden AB, Sven Baelters väg 7, 352 39 Växjö. Dnr 19.2951.235A. Tid. beh. 2019-12-11 § 416.	5
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/carport samt tillbyggnad av carport, Tännö 1:42. Dnr 19.3250.235B. Tid. beh. 2019-12-11 § 419.	6
7. Detaljplan för fastigheten Hjortsjö 7:17 och del av Hjortsjö 7:9. Dnr 15.2555.214. Tid. beh. 2019-11-20 § 390.	7
Beredningsärenden:	
8. Ansökan om utdömande av vite, Helmershus 5:40. Dnr 17.2124.446B.	8
9. Ansökan om dispens för slamtömning, Hisinge 1:17. Dnr 19.3697.458A.	9

Beredningsärenden:

10.	Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus, Västanhaga 1:20. Dnr 18.4359.446B.	10
11.	Föreläggande med vite angående utsläpp av avloppsvatten, Tånö 2:12. Dnr 18.0886.446B.	Utgår
12.	Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, Armaturen 1, Proton Lighting AB, Box 1002, 331 29 Värnamo. Dnr 18.2232.427.	11
13.	Ansökan om installation av bergvärmeanläggning, Kärda 2:64. Dnr 19.2121.448A.	12
14.	Ansökan om utdömmande av vite på fastigheten Lanna 1:127. Dnr 19.2563.445A.	13
15.	Uppföljning av miljöavdelningens tillsynsplan 2019. Dnr 19.0633.420.	14
16.	Lokal trafikföreskrift, parkeringsförbud på Runemovägen Dnr 20.0174.502.	15
17.	Taxa för markupplåtelse. Dnr 14.1711.200.	16
18.	Handlingsplan för intern kontroll 2020. Dnr 20.0182.200.	17
19.	Revidering av delegationsordning. Dnr 20.0181.002.	18
20.	Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarett och påfyllningsbehållare, Hjortsjö 7:11, Matrasten, Rydaholms Kebab, Grill och Kiosk EF, Alvestavägen 88, 331 76 Rydaholm. Dnr 19.1884.704.	19
21.	Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1. Dnr 19.3736.211.	20
22.	Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Transportören 1, K/B Transportören i Värnamo, c/o Schenker Property Sweden AB, 412 97 Göteborg. Dnr 19.0702.285.	21
23.	Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Värnamo 15:8, Finnvedens Bygg Aktiebolag, Bangårdsgatan 43, 331 35 Värnamo. Dnr 19.0662.285.	22
24.	Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Hörle 3:22, Liljedahl Group Fastighets AB, Box 420, 331 24 Värnamo. Dnr 19.2257.285.	23
25.	Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 28:1. Dnr 17.3463.285.	24

Beredningsärenden:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 26. | Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Kornet 2, O Karlberg Efter. AB, Expovägen 4A, 331 42 Värnamo. Dnr 19.3404.285. | 25 |
| 27. | Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Västhorja 12:67. Dnr 19.3407.285. | 26 |
| 28. | Ansökan om bygglov för ändrad användning, Forsheda 5:109, Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda. Dnr 19.3501.235A. | 27 |
| 29. | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Väderkvarnen 5. Dnr 19.2915.235D. | 28 |
| 30. | Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning, Muraren 3. Dnr 19.3018.235L. | 29 |
| 31. | Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/hobbyrum, Alandsryd 4:15. Dnr 19.3164.231A. | 30 |
| 32. | Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/teknik, Alandsryd 4:14. Dnr 19.3162.231A. | 31 |
| 33. | Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med garage/carport, samt uterum, Drivbänken 6. Dnr 19.3391.231A. | 32 |
| 34. | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Fryele 3:25. Dnr 19.1606.220. | 33 |
| 35. | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd, Tallbiten 2. Dnr 19.3261.235L. | 34 |
| 36. | Ansökan om bygglov för skylt, Kalkstenen 5, RPZ Lokaler, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr 19.3301.235F. | 35 |
| 37. | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostad, Björnen 5, Per & Kersti Aktiebolag, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg. Dnr 19.3415.231D | 36 |
| 38. | Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till aktivitetshus, ändring av brandskyddet samt installation av ny ventilation i kök, Vindruvan 4, Nyfosa i Värnamo Fastigheter AB, Box 148, 331 21 Värnamo. Dnr 19.3555.235A. | 37 |
| 39. | Räddningstjänstens taxor och avgifter 2020. Dnr 20.0197.206. | 38 |

Beredningsärenden:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 40. | Taxa för sotning och brandskyddskontroll för 2020. Dnr 20.0198.206. | 39 |
| 41. | Planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera. Dnr 19.3204.211A. | 40 |
| 42. | Detaljplan för fastigheten Helmershus 5:89 med flera. Dnr 17.2679.214. | 41 |
| 43. | Ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera. Dnr 19.1466.211. Tid. beh. 2019-12-11, § 421. | 42 |
| 44. | Detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera. Dnr 19.1456.214. | 43 |
| 45. | Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:24 med flera. Dnr 15.0042.214. | 44 |
| 46. | Fördjupning av översiktsplan. Dnr 19.0021.212. | 45 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 47. | Redovisning av delegationsbeslut. | 46 |
| 48. | Meddelanden | 47 |
| 49. | Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 48 |
| 50. | Information om Plan för grönstruktur. Dnr 17.3329.219. | 49 |
| 51. | Ovårdad fastighet, Hästen 9. Dnr 18.2333.228B. | 50 |
| 52. | Information om skylt, Rudan 4. Dnr 20.0203.221A. | 51 |
| 53. | Återremiss – Medborgarinitiativ, Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden inte för avfallsanläggning. Dnr 19.3160.100. | 52 |
| 54. | Ansökan om investeringsbidrag avseende parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Raketcenter och IKF Värnamos anläggning, Ljusseveka. Dnr 20.0201.100. | 53 |

Plats och tid:	Sammanträdesrum Mark och bygg, Stadshuset Värnamo, 2020-01-29, klockan 08.00 – 12.50
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Majo Besic (S) ersättare för Bo Svedberg (S) §§ 1-37, 40-41, 45, 49-51 Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Gunnarsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövshandläggare Dusan Mijatovic §§ 4–5, 27–32, 51 Bygglövshandläggare Amanda Sonestedt §§ 6, 33–37 Byggnadsinspektör Matilda Elm §§ 21–26, 50 Stadsarkitekt Behnam Sharo § 42 Miljöchef Lasse Arnesson § 14 Miljöinspektör Miia Liisa Carlsson §§ 11–12 Miljöinspektör Elsa Hjort § 13 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 8–10 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 7, 20 Planeringsarkitekt Frida Fält § 40 Planeringsarkitekt Henrik Storm §§ 43–44 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 3, 41 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 45 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt §§ 15–16 Alkohol- och tobakshandläggare Sandra Blixt Uddeström § 19 Kommunikatör Hanna Häljestig § 49 Projektör Linus Enochson, tekniska förvaltningen § 49
Utses att justera:	Lennart Palm (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-02-04, kl. 13.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ _____ Christin Granberg
Ordförande:	 _____ Stefan Widerberg
Justerare:	 _____ Lennart Palm

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2020-01-29	Paragrafer:	§§ 1-53
Datum för anslags uppsättande:	2020-02-05	Datum för anslags nedtagande:	2020-02-26
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	 _____ Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 1

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Lennart Palm (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 2

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Nämndens ledamöter anmäler inte jäv i samband med något ärende vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 3

Dnr 19.2812.214A

Planbesked för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele Ängar) i Värnamo stad, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast första halvåret 2021.

Reservation

Peter Thorén (MP) reserverar sig mot beslutet och meddelar att aktuell planläggning kan innebära exploatering av jordbruksmark trots att det finns alternativ lokalisering för bostadsbebyggelse i område Helmershus, där jordbruksmark inte behöver tas i anspråk.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Begäran om planbesked för del av fastigheten Nöbbele 7:2 kom in till kommunen den 25 september 2019.

Utredning

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det utifrån nedanstående åtaganden är möjligt att planlägga berört område för bostäder.

- Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggningen kan resultera i beslut om att anta en detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2, tidigast under första halvåret 2021.

Samråd har skett med mark- och exploateringsavdelningen och tekniska förvaltningen som ställer sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Samråd har också skett med kulturförvaltningen som inkom med rådet att involvera Vandalorum redan nu i tidigt skede. Samhällsbyggnadsförvaltningen har samrått med Vandalorum som menar att bebyggelsen kan bidra till ökade möjligheter för kollektivtrafik och rörelse i området. Vandalorum ser dock att det är viktigt att gestaltningen av bostadsområdet görs med god anpassning till landskapet och den karaktär som Vandalorum bygnader ger till omgivningen.

forts.

Sbn § 3 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 november 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele Ängar) i Värnamo stad, samt
- att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast första halvåret 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 11 december 2019 § 432.

Yrkanden

Lennart Palm (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Stefan Widerberg (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden, Stefan Widerberg, frågar om nämnden kan besluta enligt ordförandes eget eller enligt Lennart Palms yrkanden.

Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Lennart Palms yrkande.

Omröstning

Omröstning begärs av Peter Thorén (MP) och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Nej-röst för avslag till förvaltningens förslag till beslut.

forts.

Sbn § 3 forts.

Omröstningen resulterar i 5 ja-röster och 4 nej-röster.

Samhällsbyggnadsnämnden har därmed beslutat

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele Ängar) i Värnamo stad, samt
- att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast första halvåret 2021.

Namn	Ja	Nej	Avstår
Stefan Widerberg (C)		X	
Göran Pettersson (C)		X	
Dieter Wagner (M)	X		
Emily Göhlin (M)	X		
Ibrahim Candemir (KD)	X		
Majo Besic (S)	X		
Lennart Palm (S)	X		
Peter Thorén (MP)		X	
Sven-Evert Gunnarsson (SD)		X	
Resultat	5	4	0

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 4

Dnr 19.3086.235M

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast, samt teknikbod

Fastighet:

Västhorja 12:5

Sök:

HI3G Access AB, c/o Tammp AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast, samt teknikbod

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnation av mast och teknikbod, samt

att avgiften bestäms till 3 488 kronor (faktura skickas separat).

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av en 37 meter hög mast med tillhörande teknikbod på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Västhorja 12:5 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F 350). Området är avsett för bostadsändamål samt förskola och naturpark (skog). Skogsområdet ska skötas efter skötselplan och bevaras i den mån vegetationen är utan skaderisk för människors hälsa. Det framgår även enligt planbeskrivningen att det aktuella området för placering av den 37 meter höga masten utgörs av cirka 12 000 kvadratmeter natur som enligt detaljplanen har fått skyddsbestämmelsen ”skog”. Detta innebär att den kommer att sparas och hållas intakt vid exploatering. Skogsområdet nyttjas idag av såväl förskolebarn som skolungdomar för rekreation och utevistelse, därav är den tänkta placeringen i direkt strid mot syftet med detaljplanen. Det är av stor vikt att god säkerhet finns runt omkring den avsedda platsen där masten eventuellt är tänkt att placeras.

forts.

Sbn § 4 forts.

Det finns inte något utpekad förbud i detaljplanen avseende byggnation inom området, men den kompletterande planbeskrivningen beskriver denna del av området som skog som är bevarandevärd och där exploatering ska ske med byggnader avsedda för bland annat skötsel av skogsområdet.

I plan för grönstruktur för Värnamo stad som planeras antas våren 2020, finns det aktuella området omnämnt, som ett område av stor vikt för framtida grönområden inom Värnamo stads tätort.

Plan för grönstruktur för Värnamo stad är ett av de underlag som behövs för att Värnamo såväl idag som i framtiden ska vara en attraktiv, trygg och hållbar tillväxtkommun. Plan för grönstruktur är ett strategiskt dokument med kommunens ställningstaganden gällande grönstruktur och visar på riktningar och utvecklingsförslag.

Enligt 8 kap. 12 § PBL ska ansökningar om bygglov bifallas, om den sökta åtgärden bland annat uppfyller kraven i 2 kap. och 3 kap. 1 och 2 §§. I 2 kap. finns bestämmelser om allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse. Enligt 3 kap. 1 § PBL gäller bland annat att byggnader eller andra anläggningar ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. De ska enligt 3 kap. 2 § vidare placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas (1 kap. 5 §).

Sökande har anfört att byggnadsåtgärderna anses främja ett allmännyttigt behov och att det finns ett starkt samhälleligt intresse i utbyggda och effektiva telekommunikationer.

Syftet med detaljplanen är att inom det aktuella området bevara skog och natur. Förslaget innebär trots sitt stora allmänna intresse att syftet med detaljplanen frångås och att den avsedda användningen inte kommer till stånd för de framtida planer som finns i skogsområdet enligt den ännu inte antagna planen för grönstruktur som Värnamo kommun har tagit fram.

forts.

Sbn § 4 forts.

Det finns emellertid alternativa placeringar inom det aktuella området som skulle kunna lämpa sig bättre för den här typen av anläggning.

Yttranden

Försvarsmakten har hörts i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Tekniska förvaltningen har hörts i frågan och ett yttrande har inkommit.

Mark och exploateringsavdelningen har hörts i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

Enligt samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning kan uppförandet av en 37 meter hög mast med tillhörande teknikbod på den aktuella platsen inte godkännas då placering sker i närheten av såväl förskola, skola och bostäder och som nyttjas för utevistelse och rekreation. Vidare kommer även masten att placeras på mark avsedd för skog av bevarande värde, och som dessutom finns utpekad i plan för grönstruktur för Värnamo stad. Masten med dess höjd och placering bedöms även få en påverkan på den rådande landskapsbilden på ett negativt sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 november 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnation av mast, samt teknikbod.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 11 december 2019 § 417.

Avgift: 3 488 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 5

Dnr 19.2951.235F

Ansökan om bygglov för digital skylt

Fastighet:

Del av Västhorja 12:5

Sök:

Von Media Sweden AB, Sven Baelters väg 7, 352 39 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för digital skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att kommunicera tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 28 §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för uppsättande av två digitala skyltar utmed Nydalavägen.

Förutsättningar

Aktuell plats ligger cirka 350 meter väster om rondellen mellan Sveavägen, Halmstadsvägen och Götavägen samt cirka 8 meter från Halmstadsvägen. Området omfattas av detaljplan F301, aktuell plats utgörs av parkmark. Ett pågående arbete för framtagande av ny detaljplan i området är på gång. Platsen där skylt är tänkt att placeras kommer i den nya detaljplanen att utgöras av gata. Föreslagen åtgärd kommer därmed inte vara lämplig med den redovisade placeringen.

Den aktuella planen innehåller inga förbud mot skyltning på platsen men anses vara en avvikelse från bestämd markanvändning. Det är relativt vanligt med skyltning på denna typ av parkmark i kommunen, det vill säga grönkilar mellan vägnätet och övrig bebyggelse.

forts.

Sbn § 5 forts.

Cirka 150 meter sydöst om platsen planeras ett nytt bostadsområde, kvarteret Sadelmakaren.

Vid en bedömning ska dock alltid en försiktighetsprincip tillämpas, som underlag för den bedömningen har samhällsbyggnadsförvaltningen tittat på riktlinjerna från andra myndigheter, däribland trafikverket samt även erhållit internt utlåtande från trafikingenjören.

Trafikverket har angett sin uppfattning om ”ERS” (elektroniska reklamskyltar) i ett PM från 2014, med revidering 2016. Där anges bland annat att ”bildväxlande reklam intill en väg kan vara olämpligt. Bildväxlingar i täta intervaller och rörliga bilder kan distrahera fordonsförare så mycket att de riskerar att orsaka en olycka”. Trafikverket anger också en rad förutsättningar för att bildväxlande reklam ska kunna accepteras från trafik-säkerhetssynpunkt.

Trafikverkets slutsats angående digital skyltning vid väg bygger på en utredning som gjorts av VTI (Statens väg- och transportforskningsinstitut) rapport 725, 2011.

Slutsatsen av delstudie 1 var att rörliga bilder samt placering av skyltarna har en stor inverkan på förarens beteende och att i mörker och i ogynnsamma väderförhållanden kan ljusbilden upplevas som bländande vilket försvårar körningen speciellt för äldre förare. Delstudie 4 påvisar att mätningar av visuellt beteende samt körbeteende i flera fall visar visuell distraktion vid passage av ERS. Resultaten visade också en negativ inställning till ERS för en majoritet av förarna.

Effekter på kördata eller förändringar vad gäller hastighet, olycksfall med mera kunde dock inte påvisas.

Effekterna på visuell distraktion som rapporten visar är dock en realitet som måste beaktas för ställningstagande av huruvida bygglov är lämpligt på den aktuella platsen. Eftersom syftet med skylten är att fånga biltrafikanternas uppmärksamhet är det uteslutande en påverkan på trafiken. Forskningen är trots allt entydigt i att säga att det är en tydlig säkerhetsrisk att titta bort från vägen.

forts.

Sbn § 5 forts.

De trafiksäkerhetsforskare som granskat rapporten konstaterar i ett utlåtande från 7 juni 2011 att utvärderingen visar att en del förare distraheras på ett sätt som kan äventyra trafiksäkerheten. De anser att försiktighetsprincipen ska tillämpas.

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

Bygglov enligt 31 b § PBL får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får enligt 2 kapitlet 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Yttrande

Ägarna till fastigheten Fröet 1, Klockaren 5, Kotten 1 samt Sadelmakaren 1 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Värnamo Energi har inga erinringar mot förslaget.

Värnamo kommuns trafikplanerare har yttrat sig gällande den tänkta skylten.

Bedömning

Området utgörs av handel, kontor samt äldreboende. Störningsgraden kvällstid kan därför i dagsläget antas vara låg. Emellertid kommer det nya kvarteret sydöst om platsen byggas inom en snar framtid. Avståndet från skylten till aktuella bostäder blir cirka 150 meter.

Skylten tar ett begränsat område i anspråk, men har visuellt en större omgivningspåverkan.

forts.

Sbn § 5 forts.

Sökanden har angett att skylten har dubbla ljussensorer som reglerar dess styrka efter omgivande förhållande. Detta specifikt för att inte blända och anpassa styrkan för ett naturligt ljusförhållande sett till omgivande ljusförhållande.

Skärmens ljusstyrka regleras konstant enligt ovan, ett snitt på dess styrka varierar under dagen men ett medelsnitt landar på 15–35% av full styrka.

Aktiv tid då skärmen är igång kommer vara från klockan 06.00 till klockan 23.00. Avstängd nattetid.

Skylden är placerad efter en trevägskorsning (Grevevägen/Halmstadsvägen), vidare finns det ytterligare två trevägskorsningar cirka 110 meter (Träffgatan/Halmstadsvägen) respektive 230 meter (Silkesvägen/Halmstadsvägen) från den tänkta skylten. Eftersom skylten vänder sig till trafikanterna finns det därför risk att uppmärksamheten dras till skylten istället för eventuella utkörande fordon från Grevevägen samt Träffgatan. Åtgärden är således inte lämplig utifrån behovet av en god trafikmiljö enligt 2 kapitlet 6 § PBL.

Trots att det inte finns ett utpekat förbud bör åtgärden anses som en avvikelser. Planens syfte är att skapa en förutsägbarhet för de fastighetsägare som har en byggrätt i området.

Vid en avvägning av de enskilda intressena gör nämnden bedömningen att möjligheterna för att använda kvarterensmarken i enlighet med planen ska gå före kommersiell användning av den allmänna platsmarken.

Åtgärden strider därmed mot 31 c § plan- och bygglagen och bygglov enligt 31 b § PBL ska följaktligen inte ges.

Enligt 9 kapitlet 28 § PBL gäller att om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

forts.

Sbn § 5 forts.

Nämnden gör därför bedömningen att avvikelsen i detta fall inte kan anses liten och förenlig med detaljplanens syfte, samt att det pågående detaljplanearbetet medför att avvaktan på byggnadslov ska göras till dess att planarbetet har avslutats.

Sammanfattningsvis ska därför inte bygglov medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 november 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 28 §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 11 december 2019 § 416.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 6

Dnr 19.3250.235B

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/carport samt tillbyggnad av carport

Fastighet:

Tännö 1:42

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/carport samt tillbyggnad av carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av garage/carport samt tillbyggnad av carport,

att avgiften bestäms till 4948 kronor (faktura skickas separat).

att det för genomförandet av åtgärden inte krävs en kontrollansvarig, samt

att tekniskt samråd inte krävs.

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

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

För utfärdande av startbesked och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Reservation

Lennart Palm (S), Majo Besic (S) och Peter Thorén (MP) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av garage/carport samt tillbyggnad av carport mot befintligt förråd på ovanstående fastighet.

forts.

Sbn § 6 forts.

Förutsättning

Aktuell plats ligger i Tännö, cirka 8 km söder om Värnamo tätort, cirka 110 meter från Vidösterns östra strand och nära väg 606.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan FI 165. Inom det planlagda området är det utökade strandskyddet upphävt. Området är avsett för bostadsändamål. På aktuell fastighet får en huvudbyggnad med en våning samt suterrängvåning uppföras, huvudbyggnaden ska placeras minst 4 meter ifrån fastighetsgräns. Inom fastigheten får även två komplementbyggnader uppföras, dessa ska placeras minst 2 meter ifrån fastighetsgräns.

Tomten är idag bebyggd med cirka 192 kvadratmeter. Det nya förslaget innebär att byggnadsarean på tomten ökar, med cirka 88 kvadratmeter, till 280 kvadratmeter. Fastigheten är cirka 1252 kvadratmeter stor och enligt detaljplan får fastigheten bebyggas med högst 25% av arean, vilket inte överskrids.

Förslaget innebär att en stor del av den nya byggnationen, cirka 47 kvadratmeter, placeras på prickmark. Detta är mark som ej får bebyggas. Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen.

Åtgärden innebär ingen avvikelse från översiktsplan.

Yttrande

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

Ägarna till fastigheterna Tännö 1:2, 1:36, 1:37, 1:40 och 1:41 har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

Fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Den sökta åtgärden bedöms inte stå i strid med den i detaljplanen angivna markanvändningen. Byggnadens placering, på prickmark, innebär att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser.

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (PBL) får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

forts.

Sbn § 6 forts.

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

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelsen inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 november 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera avslag med sökanden.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 11 december 2019 § 419.

För utfärdande av startbesked och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Avgift: 4 948 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 7

Dnr 15.2555.214

Detaljplan för fastigheten Hjortsjö 7:17 och del av Hjortsjö 7:9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Planförslaget syftar till att reglera byggrätt för industrimark efter befintliga förutsättningar. Vidare är syftet att möjliggöra en utökning av parkeringsplats kombinerat med omlastningsplats för lastbilar ut mot Sveavägen på sedan tidigare planlagt skyddsområde. Detaljplanen syftar därmed till att pröva skyddsområdets lämplighet som industrimark för att kunna möjliggöra fastighetsbildning.

Planområdet omfattar cirka sex hektar och utgörs av den privatägda fastigheten Hjortsjö 7:17 och en mindre del av den kommunägda fastigheten Hjortsjö 7:9.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap, under tiden 14 juli – 28 augusti 2017. Under samrådstiden har sju yttranden utan erinringar och fyra yttranden med erinringar inlämnats. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap, under tiden 11 oktober – 4 november 2019. Under granskningstiden har sex yttranden utan synpunkter inlämnats. Inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat november 2019, reviderat januari 2020.

Ett exploateringsavtal har sedan tidigare upprättats mellan kommunen och fastighetsägare till Hjortsjö 7:17 ingicks 20 oktober 2015, Msn § 328. Avtalet förföll 20 oktober 2017. Kommunstyrelsen har 14 januari 2020, § 15 beslutat att godkänna föreliggande bytesavtal med Niam VII Rydaholm Industrial AB avseende överlåtelse av mark mellan Hjortsjö 7:9 och Hjortsjö 7:17. Inför antagande av planen har kommunen och fastighetsägaren till Hjortsjö 7:17 ingått ett köpeavtal utifrån de omständigheter som planförslaget medger, 20 januari 2020.

forts.

Sbn § 7 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera (Industri i Rydaholm samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i november 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 §58.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 november 2019 § 390.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 8

Dnr 17.2124.446B

Fastighetsägare

Ansökan om utdömande av vite

Fastighet:

Helmershushus 5:40

Ärende:

Ansökan om utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 (trettiotusen) kronor utdömt för vardera av fastighetsägarna X med personnummer X, X med personnummer X och X med personnummer X (sammanlagt 90 000 kronor) för att inte har åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Helmershushus 5:40 med adress X, Värnamo.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid inventering den 16 maj 2017 av enskilda avlopp utmed Vidöstern uppmärksammat att avloppsanordning på fastigheten Helmershushus 5:40 består av två efterföljande enkammarbrunnar och att avloppsvattnet släpps ut i en sänka/dike.

Den 6 juli 2017 togs beslut om förbud att från den 1 juli 2018 släppa ut avloppsvatten till den befintliga avloppsanordningen. Delgivningskvitton har erhållits från alla tre fastighetsägarna.

Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträdet den 22 maj 2019, § 237, beslutat om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanordning efter den 30 november 2019. Beslutet förenades med ett vite om 30 000 (trettiotusen) kronor för vardera av fastighetsägarna. Delgivningskvitton från samtliga tre fastighetsägarna är undertecknade och inkom till samhällsbyggnadsnämnden den 10 juni 2019 från två av fastighetsägarna och den 27 juni 2019 från den tredje ägaren. Beslutet har inte överklagats. Någon ansökan om tillstånd för avloppsanordning har inte inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

forts.

Sbn § 8 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten den 15 januari 2020. Vid besöket närvarade en av ägarna som uppgav att två personer bor permanent i bostaden. En tredje person (delägare) har ett övernattningsrum i huset men har sin permanenta bostad på annan ort. För närvarande är tre personer folkbokförda på adressen.

Vid besöket konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att avloppsanordningen ser ut och fungerar på samma sätt som vid inventeringsbesöket den 16 maj 2017, samt att den fortfarande är i bruk. Avloppsvattnet från bostadshuset leds till en enkammarbrunn. I första enkammarbrunnen finns en tydlig slamkaka. Vid inloppet till enkammarbrunnen finns ett litet hål i slamkakan som visar att avloppsvatten leds in i enkammarbrunnen och att anläggningen används av de som bor på fastigheten. Detta är ett tydligt tecken på att avloppsvattnet kontinuerligt leds till enkammarbrunnen. Om avloppsvatten inte hade gått till enkammarbrunnen skulle slamkakan varit hel. Utloppet från första enkammarbrunnen är inte synligt, då det ligger under slamkakan. Efter den första enkammarbrunnen leds avloppsvattnet till ytterligare en enkammarbrunn i betong. Inloppet i denna enkammarbrunn är inte synligt. Två rör går ut ifrån enkammarbrunnen och går i riktning mot utsläppspunkten. Avloppsvattnet leds ut i ett ytligt utsläpp i en sänka/dike. Vid besöket noterades att det rann ut avloppsvatten och det var en tydlig avloppslukt.

Tömning av slam har skett regelbundet de senaste åren. De senaste slamtömningarna var 10 april 2019 och 25 maj 2018. Abonnemang för sophämtning finns och tömning utförs var fjortonde dag.

Det finns inga tecken på att någon ny avloppsanordning finns på fastigheten. Vid besöket den 15 januari 2020 var en gräventreprenör med för att diskutera ny placering av avloppsanläggning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avloppsanläggning inte är åtgärdad och att den avloppsanordning som finns på fastigheten är i bruk. Därmed finns det förutsättningar att ansöka om vitets utdömande.

Några skäl att sätta ned vitet bedöms inte föreligga.

forts.

Sbn § 8 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 (trettiotusen) kronor utdömt för vardera av fastighetsägarna X med personnummer X, X med personnummer X och X med personnummer X (sammanlagt 90 000 kronor) för att inte har åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Helmershus 5:40 med adress X, Värnamo.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 9

Dnr 19.3697.458A

Ansökan om dispens för slamtömning

Fastighet:

Hisinge 1:17

Ärende:

Ansökan om dispens för slamtömning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om dispens för slamtömning på fastigheten Hisinge 1:17.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har ansökt om att få slamtömning vartannat år på fastigheten Hisinge 1:17 med adress X, Värnamo. Huset bebos permanent av två personer. Fastighetsägaren uppger att man duschar en gång i veckan, att det inte finns något badkar i huset, att diskmaskin och tvättmaskin inte används ofta då det endast är två personer i hushållet. Vidare uppger man att man reser väldigt mycket. Enligt ägaren glömde renhållaren bort att tömma slam på fastigheten och det gick tre år mellan slamtömningarna.

Det finns tillstånd till avloppsanläggningen på Hisinge 1:17, beslut från 5 november 2009 § 28.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att det finns behov av slamtömning varje år då det är två personer som bor permanent på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen har stämt av uppgifterna gällande slamtömning gentemot SÅM, Samverkan Återvinning Miljö, och tekniska förvaltningen. Enligt deras uppgifter har slamtömning under de senaste fem åren utförts år 2018, år 2016 och år 2015. År 2019 har fastighetsägaren varit i kontakt med SÅM och avbokat slamtömningen.

forts.

Sbn § 9 forts.

Enligt föreskrifter för avfallshantering kan samhällsbyggnadsnämnden medge förlängt intervall för slamtömning om det kan ske utan risk för olägenheter för människors hälsa och miljön. Enligt förvaltningens riktlinjer för slamtömning daterade 15 april 2013 § 150 ska vissa kriterier uppfyllas för att erhålla förlängt slamtömningsintervall. Det är bland annat att anläggningen ska ha ett gällande tillstånd, att anläggningen är i funktionsdugligt skick och att kunna styrka låg belastning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att ägaren till fastigheten inte visat att ett förlängt slamtömningsintervall kan ske utan risk för olägenheter för människor och miljön. Slamtömning kommer att utföras en gång per år.

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. Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 § miljöbalken (1998:808) samt 15 kap. 20, 24 §§ samma lagstiftning samt 4 och 10 §§ föreskrifter för avfallshantering för Värnamo kommun § 69, 26 april 2018.

- 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 §)
- Varje kommun ansvarar för att hushållsavfall inom kommunen återvinns eller bortskaffas. Kommunen ska transportera bort avfallet från den fastighet där avfallet finns om 1. Borttransport behövs för att tillgodose såväl skyddet för människors hälsa och miljön som enskilda intressen. (15 kap. 20)
- Om kommunen enligt 20 § eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 22 § ska ansvara för en viss hantering av avfall, får den hanteringen inte utföras av någon annan än kommunen eller den som kommunen anlitar. (15 kap 24 §)
- Tillsyn över avfallshanteringen enligt 15 kap. miljöbalken och enligt föreskrifter meddelade med stöd av miljöbalken utförs av den tillsynsansvariga nämnden. (4 § föreskrifter för avfallshantering)
- Hushållsavfall under kommunens ansvar ska lämnas till renhållaren om inte annat sägs i dessa föreskrifter eller i bilagan till dessa föreskrifter. (10§ föreskrifter för avfallshantering)

forts.

Sbn § 9 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om dispens för slamtömning på fastigheten Hisinge 1:17.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 10

Dnr 18.4359.446B

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Fastighet:

Västanhaga 1:20

Ärende:

Förbud med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X med personnummer X att efter den 1 juli 2020, släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Västanhaga 1:20 med adress X, Rydaholm.

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.

Allmän information till fastighetsägaren

Om du fortsättningsvis ska släppa ut avloppsvatten från WC, bad disk och tvätt från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 1 juli 2020. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som ett led i sin tillsyn av enskilda avlopp inventerat avloppsanläggningar som saknar tillstånd.

Fastighetsägaren har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under hösten 2018 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket.

Vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Västanhaga 1:20 den 14 november 2018 konstaterades följande brister på avloppsanläggningen: Det finns inga tecken på någon efterföljande rening så som infiltration eller liknande efter slamavskiljaren.

forts.

Sbn § 10 forts.

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

Beslut om förbud togs den 20 december 2018, att till den befintliga avloppsanläggningen för Västanhaga 1:20 släppa ut avloppsvatten efter den 1 januari 2020. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning var att utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Motivering till beslut

Utsläpp av spillvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen fortgår. Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 juli 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Västanhaga 1:20 med adress Västanhaga Storegård 5 inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 2 kap. 3 § och 9 kap. 7 § miljöbalken (1998:808).

forts.

Sbn § 10 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 föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14 §)
- 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 §)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X med personnummer X att efter den 1 juli 2020, släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Västanhaga 1:20 med adress X, Rydaholm.

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.

Allmän information till fastighetsägaren

Om du fortsättningsvis ska släppa ut avloppsvatten från WC, bad disk och tvätt från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast den 1 juli 2020. Du bör därför snarast planera en ny avloppslösning.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen Östergöt- Sbn § 11 Dnr 18.2232.427
land Miljöprövningsde-
legationen

Proton Lighting AB

Fastighet: Armaturen 1

Bolag: Proton Lighting AB, Box 1002, 331 29 Värnamo

Ärende: Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka att sökt tillstånd beviljas för Proton Lighting AB:s verksamhet på fastigheten Armaturen 1.

Nämnden har följande synpunkter och tillägg till de i ansökan redovisade förslagen till villkor;

Utsläpp till vatten

- Villkor 2 – Värnamo kommun har den 30 maj 2013 antagit riktlinjerna ”Anslutning till kommunalt avlopp i Jönköpings län”. Här framgår de krav som kommunen ställer på rening av avloppsvatten som släpps till spillvattennätet. För de båda oljeavskiljarna gäller kraven som ställs ovan.
- Processavloppsvatten – Utsläpp av processavloppsvatten bör regleras i villkor. En provotid på två år godtas.

Övrigt

Följande punkter bör regleras i villkor:

- Hantering samt förebyggande åtgärder för att förhindra utsläpp av släckvatten eller släckmedel vid en brand.
- Arbetet med energihushållning.
- Utredning och hantering av eventuella föroreningar på fastigheten vid en nedläggning av verksamheten.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Proton Lighting AB (bolaget) ansöker om tillstånd för befintlig och utökad verksamhet på fastigheten Armaturen 1.

Miljöprövningsdelegationen vid länsstyrelsen i Östergötlands län (MPD) begär samhällsbyggnadsnämndens yttrande över ansökan.

forts.

Sbn § 11 forts.

Bolaget tillverkar belysningsarmaturer och ansöker om tillstånd för ytbehandling av metall med efterföljande pulverlackering. Behandlingsbaden kommer att ha en sammanlagd volym på 3,5 kubikmeter och årsförbrukningen av pulverfärg kommer maximalt att uppgå till 50 ton enligt bolagets yrkanden.

Bolaget har bedrivit ytbehandlingsverksamhet på fastigheten Armaturen 1 sedan 1987. Armaturtillverkningen består av klippning, stansning, bockning, svetsning, förbehandling, pulverlackering, montering och utleverans. Järnfosfateringen, som utgör förbehandlingen före lackering, är en form av kemisk ytbehandling som i vissa fall kräver tillstånd enligt miljöbalken. Järnfosfateringen sker i en tunneltvätt med tre behandlingssteg. Pulverlackeringen sker i två parallella lackeringslinjer, vardera med sprutbox för pulverbeläggning, och en gemensam härdugn för torkning och härdning av produkten.

Den 1 januari 2017 trädde förändringar i miljöprövningsförordningen (2013:251) i kraft och järnfosfatering blev en tillståndspliktig verksamhet enligt 16 kap. 2 § samma förordning. Enligt övergångsbestämmelserna ska verksamheter som påbörjats före ikraftträdandet och som nu blivit tillståndspliktiga söka tillstånd för sin verksamhet senast den 1 januari 2019. Bolaget kom in med sin ansökan i november 2018 till länsstyrelsen i Östergötland.

Fastigheten Armaturen 1 ligger inom planlagt område för industriändamål. Planen är antagen av kommunfullmäktige 26 maj 1983.

Verksamheten ger bland annat upphov till utsläpp av sköljvatten från järnfosfateringen till det kommunala spillvattennätet. Bolaget har ett avtal med tekniska förvaltningen, daterat 28 juni 2018, som reglerar mängd processavloppsvatten som får släppas till spillvattennätet samt vilka riktvärden som gäller. Enligt avtalet får maximalt 1 100 kubikmeter processavloppsvatten per år släppas till nätet och riktvärdena som finns i riktlinjerna "Anslutning till kommunalt avlopp i Jönköpings län" ska klaras.

forts.

Sbn § 11 forts.

Bedömning

För att minska mängden skadliga och svårnedbrytbara föroreningar i det spillvatten som tillförs avloppsreningsverken så har Värnamo kommun, i beslut, i kommunfullmäktige, § 111, 30 maj 2013, antagit riktlinjerna ”Anslutning till kommunalt avlopp i Jönköpings län”. Förvaltningarna i Värnamo kommun arbetar efter dessa riktlinjer vid tillsyn och beslutsfattande. Villkor för oljeavskiljarna och processavloppsvattnet bör tas fram för att reglera innehållet i vattnet som lämnar bolagets verksamhet.

Bränder ger upphov till mer eller mindre förorenat släckvatten eller släckmedel. Förebyggande åtgärder och en plan för hur hanteringen av släckvatten och släckmedel ska gå till vid en eventuell brand är viktigt för att minska miljöpåverkan.

Arbetet med energihushållning är viktigt att lyfta och reglera genom villkor. All energi som används medför en påverkan på miljön så att minska energibehovet och använda energin effektivt bör prioriteras.

Vid en nedläggning av verksamheten bör eventuella föroreningar på fastigheten utredas och hanteras för att minimera påverkan på människors hälsa och miljön.

I ansökan framkommer inget som visar att den ansökta verksamheten skulle ge upphov till utsläpp till vatten eller luft som inte kan accepteras. Lokaliseringen är lämplig och transporter till och från verksamheten förväntas inte ge upphov till störningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte fått några klagomål på den verksamhet som idag bedrivs av bolaget på fastigheten Armaturen 1.

Sammantaget gör därför samhällsbyggnadsnämnden bedömningen att tillstånd till Proton Lighting AB:s verksamhet kan tillstyrkas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

forts.

Sbn § 11 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att tillstyrka att sökt tillstånd beviljas för Proton Lighting AB:s verksamhet på fastigheten Armaturen 1.

Nämnden har följande synpunkter och tillägg till de i ansökan redovisade förslagen till villkor;

Utsläpp till vatten

- Villkor 2 – Värnamo kommun har den 30 maj 2013 antagit riktlinjerna ”Anslutning till kommunalt avlopp i Jönköpings län”. Här framgår de krav som kommunen ställer på rening av avloppsvatten som släpps till spillvattennätet. För de båda oljeavskiljarna gäller kraven som ställs ovan.
- Processavloppsvatten – Utsläpp av processavloppsvatten bör regleras i villkor. En prøvotid på två år godtas.

Övrigt

Följande punkter bör regleras i villkor:

- Hantering samt förebyggande åtgärder för att förhindra utsläpp av släckvatten eller släckmedel vid en brand.
- Arbetet med energihushållning.
- Utredning och hantering av eventuella föroreningar på fastigheten vid en nedläggning av verksamheten.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 12

Dnr 19.2121.448A

Ansökan om installation av bergvärmeanläggning

Fastighet:

Kärda 2:64

Ärende:

Ansökan om installation av bergvärmeanläggning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X personnummer X att installera bergvärmeanläggning på fastigheten Kärda 2:64.

Detta beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Anmälan om installation av värmepumpsanläggning enligt 17 § i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 augusti 2019. Sökanden planerar att borra ett borrhål för bergvärme som är cirka 180 meter djupt på fastigheten Kärda 2:64. Sökanden känner till att fastigheten ligger inom vattenskyddsområdet för Kärda vattentäkt men vill undersöka möjligheten att få installera bergvärme nu när vattentäkten inte används längre.

Den 19 september 2019 informerar samhällsbyggnadsförvaltningen sökanden om att det finns en konstaterad förorening av klorerade lösningsmedel vid en närliggande industrifastighet; Kärda 2:14 (före detta Härenfors). Sökandens fastighet, Kärda 2:64, ligger inom spridningsområdet vilket gör det olämpligt att borra för bergvärme då risken är stor att föroreningen sprider sig vidare till ett större område och ner till berg.

Sökanden kontaktade samhällsbyggnadsförvaltningen den 20 september 2019 och ville att ett beslut tas i ärendet som han sedan har möjlighet att överklaga till länsstyrelsen.

forts.

Sbn § 12 forts.

Med anledning av vattenskyddsområdet i Kärda skickade samhällsbyggnadsförvaltningen anmälan på remiss till tekniska förvaltningen den 16 oktober 2019. Den 29 november 2019 inkommer ett yttrande från tekniska förvaltningen som yrkar på avslag för bergvärme inom skyddsområdet för vattentäkten i Kärda. Inom skyddsområdet kan dock installation av jordvärme godkännas.

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över det inkomna yttrande från tekniska förvaltningen med sista svarsdag den 7 januari 2020.

Sökanden kontaktar samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 januari 2020 och meddelar att han inte kommer att lämna något yttrande utan inväntar nämndens beslut som han kan överklaga vidare till länsstyrelsen.

Motivering till beslut

Inom fastigheten Kärda 2:14 har metallbearbetningsverksamhet bedrivits mellan åren 1943–1989 av bland andra före detta Härenfors. Klorerade lösningsmedel (trikloretylen i detta fall) användes vid rengöring av metalldetaljer. Miljötekniska markundersökningar har utförts inom och utanför fastigheten vid flera tillfällen och undersökningarna har konstaterat att marken och grundvattnet är förorenade med mycket höga halter av trikloretylen och dess nedbrytningsprodukter. Nämnden har informerats om spridningen av föroreningarna i grundvattnet från Kärda 2:14. Området är ett av de femton mest prioriterade förorenade områdena enligt ”Regionalt program för efterbehandling av förorenade områden i Jönköpings län 2017–2019” och i dagsläget pågår framtagandet av en åtgärdsutredning.

Trikloretylen, och de ämnen som bildas vid nedbrytning, är miljö- och hälsofarliga. Flera av ämnena är, eller misstänks kunna vara, cancerframkallande. Trikloretylen är tyngre än vatten och kan därför lätt sprida sig till grundvattnet i berggrunden.

Vid borrning av bergvärme finns det risk för att föroreningar som nått grundvatten kan spridas till ett större område, bland annat genom att sprickor kan uppstå vid borrhningen samt att olika grundvattenförande horisontella spricksystem i berggrunden kan få kontakt med varandra. Sökandens fastighet ligger inom det området, där föroreningarna går ner i djupare lager ovan bergsytan.

forts.

Sbn § 12 forts.

Kärda 2:64 ligger inom vattenskyddsområde för Kärda vattentäkt. Enligt 5 § i de lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifterna, som antogs av kommunfullmäktige 29 november 2018 § 227, krävs tillstånd från samhällsbyggnadsnämnden för att få installera värmepumpsanläggningar inom vattenskyddsområden för allmän vattentäkt. Innan tillstånd ges ska nämnden samråda med vattentäktens huvudman, tekniska förvaltningen. Enligt yttrandet som inkom den 29 november 2019 yrkar tekniska förvaltningen på avslag för installation av bergvärmeanläggning på fastigheten Kärda 2:64, eftersom den ligger inom skyddsområdet för vattentäkten i Kärda.

Med hänvisning till ovannämnda risker för människors hälsa och miljön, bedömer samhällsbyggnadsnämnden att installation av bergvärmeanläggning på fastigheten Kärda 2:64 inte kan tillåtas.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan förbud meddelas. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att det är orimligt att i detta ärende meddela ett förbud.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är angeläget att installation av bergvärmepumpsanläggningen inte påbörjas. Därför ska beslutet gälla omedelbart enligt 26 kap. 26 § miljöbalken, även om det överklagas.

Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 3 och 6 §§ miljöbalken (1998:808) samt 26 kap. 9 och 26 §§ 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. 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 § miljöbalken)

forts.

Sbn § 12 forts.

- För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. (2 kap. 6 § miljöbalken)
- 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 § miljöbalken)
- Tillsynsmyndigheten får bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas. (26 kap. 26 § miljöbalken)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X (personnummer X) att installera bergvärmeanläggning på fastigheten Kärda 2:64.

Detta beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 13

Dnr 19.2563.445A

Ansökan om utdömande av vite

Fastighet:

Lanna 1:127

Ärende:

Ansökan om utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktigar X, personnummer X, att betala vite om 15 000 kronor för punkt 1 respektive 10 000 kronor för punkt 2 enligt det beslut som nämnden fattade 25 april 2018 gällande radonmätningar på fastigheten Lanna 1:127.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden förelade X den 25 april 2018 vid vite att:

1. Utföra radonmätningar i bostadshusen på fastigheten:
 - Mätningarna ska genomföras som långtidsmätningar under minst två månader och ska vara avslutade senast den 31 december 2018.
 - Minst två mätdosor ska placeras i varje lägenhet enligt den instruktion som följer med mätpaketet.
 - Om det finns lägenheter med direkt markkontakt (grundläggning med platta på mark eller motsvarande) ska mätningar genomföras i 50 procent av dessa.
 - Mätningar ska genomföras i minst 20 procent av det totala antalet lägenheter i varje huskropp.
 - Mätningar ska genomföras i varje våningsplan som innehåller lägenheter.

forts.

Sbn § 13 forts.

2. Redovisa resultat från genomförda mätningar enligt punkt 1 ovan till samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 januari 2019.

I redovisningen ska följande uppgifter ingå:

- Totalt antal lägenheter i bostadshuset/respektive bostadshus på fastigheten.
- Antal våningsplan i byggnaden/respektive byggnad.
- Om det finns hiss i byggnaden/respektive byggnad.
- Totalt antal lägenheter med markkontakt.
- Om det finns blågrå lättbetong i byggnaden/respektive i byggnadens konstruktion.

Beslutet delgavs fastighetsägaren den 5 juni 2018 och har inte överklagats.

Bedömning

Den 3 september 2019 följdes beslutet upp och samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktade fastighetsägarens partner. Denne är ansvarig för fastigheten och uppger att de inte har följt beslutet. De glömde hämta in den mätutrustning som de satt ut i lägenheterna inom rätt tid. Därför blev det ingen korrekt mätning gjord. De har inte gjort någon mätning (punkt 1) och har inte redovisat något resultat (punkt 2). Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är klarlagt att kraven för att döma ut vitet är uppfyllda för båda punkterna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är mycket viktigt att vitet på 25 000 kronor döms ut. Den enda sättet att kontrollera att radonhalten i inomhusluften inte överskrider riktvärdet 200 Bq/kubikmeter är att utföra radonmätning. I egenskap av fastighetsägare har man ansvar för att risker för olägenhet för människors hälsa fortlöpande kontrolleras och åtgärdas. Hyresgästerna i husen riskerar att utsättas för en olägenhet om det visar sig att halterna är över riktvärdet. Radon är en radioaktiv gas som näst efter tobaksrökning är den vanligaste orsaken till lungcancer.

forts.

Sbn § 13 forts.

Höga radongashalter bedöms av Strålsäkerhetsmyndigheten utgöra en hälso- och miljörisk. När beslutet fattades var Folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte upphävda. Enligt strålsäkerhetsmyndighetens tillsynsvägledning för radon gäller följande: ärenden gällande radon som initierats och beslutats innan den 1 juni 2018, det vill säga innan strålskyddslagen trädde i kraft, kan slutföras med hänvisning till miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd. Enligt råden är årsmedelvärdet överstigande 200 Bq/kubikmeter (becquerel per kubikmeter luft) att betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

Enligt aktuell lagstiftning, 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen (2018:506), är den nationella referensnivån för radon i bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/kubikmeter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att härmed ansöka om att mark- och miljödomstolen förpliktar X, personnummer X, att betala vite om 15 000 kronor för punkt 1 respektive 10 000 kronor för punkt 2 enligt det beslut som nämnden fattade 25 april 2018 gällande radonmätningar på fastigheten Lanna 1:127.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 14

Dnr 19.0633.420

Uppföljning av miljöavdelningens tillsynsplan 2019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisad uppföljning av miljöavdelningens tillsynsplan för 2019.

Ärendebeskrivning

Den 10 april 2019, § 109, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att fastställa tillsynsplanen 2019 för miljöarbetet på förvaltningens miljöavdelning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 20 januari mars 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna redovisad uppföljning av miljöavdelningens tillsynsplan för 2019.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 15

Dnr 20.0174.502

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT

Lokal trafikföreskrift, parkeringsförbud på Runemovägen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:58, samt

att den träder i kraft den 13 februari 2020.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

XL Bygg beläget på Runemovägen i Värnamo har tagit kontakt med Värnamo kommun. Lastbilar står ofta parkerade på Runemovägen och försvårar för XL Byggs leverantörer att ta sig in och ut till fastigheten.

Bedömning

För att lösa problemet med att köra in och ut till XL Bygg anser samhällsförvaltningen att den bästa lösningen är att införa parkeringsförbud på Runemovägen i höjd med XL Bygg,

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:58, samt

att den träder i kraft den 13 februari 2020.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 16

Dnr 14.1711.200

Taxa för markupplåtelse

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för markupplåtelse.

Ärendebeskrivning

Gällande taxa för markupplåtelse antogs av kommunfullmäktige 28 mars 2019. Under året har förvaltningen sett behov av vissa justeringar gällande byggnadsändamål.

Vid byggnadsändamål tar Värnamo kommun ut en avgift på 25 kronor per kvadratmeter och månad. Vid längre byggen som upptar en stor yta blir det höga kostnader för markhyran. Då kommunen vill främja byggandet har förvaltningen tittat närmare på taxan och vill nu göra vissa justeringar. Föreslaget innebär att det vid ett bygge som sträcker sig över en längre, tid ta ut en avgift på 25 kronor per kvadratmeter och månad de första 6 månaderna och sedan 10 kronor per kvadratmeter och månad. För att ge nämnden möjlighet att agera läggs även följande text in i taxan ”om det finns särskilda skäl får samhällsbyggnadsnämnden besluta att sätta ner eller efterskänka avgiften”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för markupplåtelse.

Protokollsutdrag:

Kommunstyrelsen

Sbn § 17

Dnr 20.0182.200

Handlingsplan för intern kontroll 2020, samt uppföljning av intern kontroll för 2019**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av intern kontroll för 2019, samt**att** godkänna den nu upprättade planen för intern kontroll för 2020 och överlämna den till kommunstyrelsen.**Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om handlingsplanen för intern kontroll 2020, samt uppföljningen av den interna kontrollen för 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna uppföljningen av intern kontroll för 2019, samt**att** godkänna den nu upprättade planen för intern kontroll för 2020 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 18

Dnr 20.0181.002

Revidering av delegationsordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden att gälla från och med 5 februari 2020, samt

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge samhällsbyggnadschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar de ärendetyper som upptagits i den nya reviderade delegationsordningen som presenteras för nämnden. I ett första steg delegerar nämnden till samhällsbyggnadschefen (förvaltningschef). Samhällsbyggnadschefen ges rätt att vidaredelegera ärenden till annan anställd inom kommunen. Samhällsbyggnadschefen kommer i nästa steg vidaredelegera de ärendetyper där annan tjänst än samhällsbyggnadschefen är delegat.

Med delegation avses att nämnden överför självständig beslutanderätt. Det innebär att nämnden ger någon i uppdrag att fatta beslut på nämndens vägnar i vissa ärenden. Besluten gäller på samma sätt som om nämnden fattat dem. Besluten kan inte ändras av nämnden i annat fall än när nämnden kan fatta ett nytt beslut.

Delegationsrätten omfattar inte ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Sådana beslut ska av delegaten hänskjutas till nämnden för avgörande.

forts.

Sbn § 18 forts.

Beslut som fattas med stöd av delegering ska enligt 6 kap. 40 § kommunallagen anmälas till nämnden i den utsträckning som nämnden beslutar om. Anmälan innebär dock inte att nämnden omprövar eller fastställer beslutet. Delegeringsbeslut ska redovisas skriftligt.

Anmälan av delegationsbeslut ska ske genom att delegationsbeslutet registreras i ärendehanteringssystem, så att beslutet kan redovisas till nämnden vid nästkommande sammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till delegationsordning för samhällsbyggnadsärenden att gälla från och med 5 februari 2020, samt
- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge samhällsbyggnadschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut.

Protokollsutdrag:

Sbn § 19

Dnr 19.1884.704

Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarett och påfyllningsbehållare

Fastighet:

Hjortsjö 7:11

Sök:

Matrasten, Rydaholms Kebab, Grill och Kiosk EF, Alvestavägen 88,
331 76 Rydaholm

Ärende:

Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarett och påfyllningsbehållare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.**Ärendebeskrivning***Motivering till beslut*

Enligt 5 kap 2§ tobakslagen ska den som söker tobakstillstånd visa att den med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Bolaget har tidigare bedrivit anmäld tobaksförsäljning enligt den äldre tobakslagen utan anmärkningar.

Bolaget har inkommit med ett egenkontrollprogram som efter genomgång bedöms vara ändamålsenligt.

Tillståndsmyndighetens uppfattning är dock att sökanden inte uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet enligt 5 kap. 2 §.

Bedömning

Den samlade bedömningen är att firman och dennes företrädare inte uppfyller kravet på ekonomisk lämplighet. Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan ska avslås.

Lagrum

Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

5 kap. 1 - 4 §§

Endast den som har tillstånd får bedriva detaljhandel eller partihandel med tobaksvaror. Ett tillstånd får beviljas endast den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

forts.

Sbn § 19 forts.

Tillstånd för detaljhandel meddelas av den kommun där försäljningsstället är beläget.

Vid prövningen av en ansökan om tillstånd för detaljhandel får kommunen inhämta yttrande från Polismyndigheten. Myndigheterna ska yttra sig om sökandens allmänna lämplighet för verksamheten och ska i sina yttranden redovisa de omständigheter som ligger till grund för deras bedömning i det enskilda fallet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå Rydaholms kebab, grill och kiosk, ansökan om tillstånd att på Matrasten, Alvestavägen 88, i Rydaholm, få bedriva försäljning av tobaksvaror.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen
Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 20

Dnr 19.3736.211

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, samt

att skicka frågan om kommunens deltagande i planarbetet till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Begäran om upprättande av detaljplan för Aftonfalken 1 kom in till kommunen den 27 december 2019 från Nivika Cityfastigheter AB.

Fastigheten Aftonfalken 1 inrymmer idag byggnad för småindustriändamål. Sökanden har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 11 december 2019 (Sbn § 414) med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Aftonfalken 1.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret numera samhällsbyggnadsförvaltningen i samarbete med barn- och utbildningsförvaltningen och tekniska kontoret tog 9 oktober 2015 fram en utredning ”Utbyggnadsmöjligheter av befintliga förskolor i Värnamo stad”. I utredningen finns Nylunds förskola med. Befintlig förskola anses byggtekniskt vara möjlig att bygga ut. Förskolans utemiljö behöver dock utökas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att förskolan tas med i planarbetet, och att utbyggnadsmöjligheter för förskolan och möjlighet till utökad utemiljö utreds. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att frågan om kommunens deltagande i planarbetet skickas till kommunstyrelsen.

forts.

Sbn § 20 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, samt
- att skicka frågan om kommunens deltagande i planarbetet till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 21

Dnr 19.0702.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Transportören 1

Fastighetsägare:

K/B Transportören i Värnamo, c/o Schenker Property Sweden AB, 412 97
Göteborg

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga K/B Transportören i Värnamo, organisationsnummer 916839–5953, vid vite om 10 000 kronor, att se till att påtalade brister på ovan nämnda ventilationssystem åtgärdas samt en ombesiktning utförs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ventilationen som betjänar terminal, kontor samt personalutrymmen på Transportören 1 kontrollerades den 14 februari 2019 men underkändes.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i föreläggande, § 13, daterat 26 april 2019 förelagt byggnadens ägare att åtgärda påtalade brister samt låta kontrollera ventilationen på nytt senast 31 juli 2019.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader och som visar att ventilationen är godkänd, har inte inkommit. I detta fall finns FTX-system som betjänar delar av byggnaden inom fastigheten Transportören 1 och som ska kontrolleras med tre års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 27 maj 2019.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats till byggnadsägaren. Fastighetsägaren har svarat via mejl den 19 november 2019.

forts.

Sbn § 21 forts.

Förutsättningar

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i PBF 5 kap. 2 § 1 eller i 5 kap. 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Enligt PBL (Plan- och bygglagen) ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga K/B Transportören I Värnamo, organisationsnummer 916839–5953, vid vite om 10 000 kronor, att se till att påtalade brister på ovan nämnda ventilationssystem åtgärdas samt en ombesiktning utförs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 22

Dnr 19.0662.285

Fastighetsägare

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Värnamo 15:8

Fastighetsägare:

Finnvedens Bygg Aktiebolag, Bangårdsgatan 43, 331 35 Värnamo

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka hos Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet om 5 000 kronor utdöms.**Ärendebeskrivning***Bakgrund*

Den 10 april 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förelägga Finnvedens Bygg Aktiebolag, organisationsnummer 556461–9699, vid vite om 5 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Beslutet har delgivits 22 augusti 2019 och vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningar har via brev till byggnadsägaren 19 november 2019 kommunicerat att ärendet kommer tas upp i nämnden för utdömande av vite. I brevet uppmanas fastighetsägaren inkomma med ett yttrande. Något yttrande har inte inkommit. Den 17 januari 2020 skickades ett mejl till fastighetsägaren där de uppmanas att omgående inkomma med information ifall ventilationskontrollen är utförd då det saknas besiktningsprotokoll som visar att kontrollen är utförd.

Då varken besiktningsprotokoll eller information om att kontrollen är utförd har inkommit bedöms att föreläggandet inte följts och ärendet tas upp för nytt beslut om ansökan om utdömande av vite.

forts.

Sbn § 22 forts.

Förutsättningar

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i PBF 5 kap. 2 § 1 eller i 5 kap. 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ansöka till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet 5 000 kronor utdöms.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 23

Dnr 19.2257.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Hörle 3:22

Fastighetsägare:

Liljedahl Group Fastighets AB, Box 420, 331 24 Värnamo

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Liljedahl Group Fastighets AB, organisationsnummer 556065-5424, vid vite om 5 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ventilationen som betjänar kontor samt personalutrymmen på fastigheten har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader, har inte inkommit. I detta fall finns FTX- system som betjänar kontor samt personalutrymmen och som ska kontrolleras med tre års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 30 februari 2019. Påminnelse har skickats 17 december 2018.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats till byggnadsägaren 20 augusti 2019 samt 14 november 2019. Något yttrande har inte inkommit.

Förutsättningar

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

forts.

Sbn § 23 forts.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadsägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Liljedahl Group Fastighets AB, organisationsnummer 556065-5424, vid vite om 5 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 24

Dnr 17.3463.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Bredaryd 28:1

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 10 000 kronor, att se till att påtalade brister på ventilationssystem åtgärdas samt en ombesiktning utförs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ventilationen som betjänar lägenheter på fastigheten Bredaryd 28:1 kontrollerades 1 december 2017 men godkändes inte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i föreläggande, § 87, daterat 19 december 2018, förelagt ägaren till fastigheten att åtgärda påtalade brister samt låta kontrollera ventilationen på nytt senast 31 mars 2019. Delgivningskvitto inkom först den 5 september 2019 efter det att påminnelse skickats 28 juni 2019.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader och som visar att ventilationen är godkänd, har inte inkommit. I detta fall finns S-system som betjänar lägenheter inom fastigheten Bredaryd 28:1 och som ska kontrolleras med sex års intervall.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite med möjlighet till yttrande har skickats till fastighetsägaren 14 november 2019. Något yttrande har inte inkommit.

forts.

Sbn § 24 forts.

Förutsättningar

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i PBF 5 kap. 2 § 1 eller i 5 kap. 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 10 000 kronor, att se till att påtalade brister på ventilationssystem åtgärdas samt en ombesiktning utförs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 25

Dnr 19.3404.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Kornet 2

Fastighetsägare:

O Karlberg Efter. AB, Expovägen 4A, 331 42 Värnamo

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga O Karlbergs Eftr. AB, organisationsnummer 556085–3458, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ventilationen som betjänar möbelvaruhus på fastigheten Kornet 2 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnaden, har inte inkommit. I detta fall finns FTX-system som betjänar möbelvaruhuset Mio och som ska kontrolleras med tre års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 28 augusti 2019. Påminnelse har skickats 21 augusti 2019.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats till fastighetsägaren 29 november 2019. Något yttrande har inte inkommit.

Förutsättningar

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

forts.

Sbn § 25 forts.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga O Karlbergs Eftr. AB, organisationsnummer 556085–3458, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 26

Dnr 19.3407.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Västhörja 12:67

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 5 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Ventilationen som betjänar kontor samt personalutrymmen på fastigheten har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnaden, har inte kommit in. I detta fall finns FTX-system som betjänar kontor samt personalutrymmen och som ska kontrolleras med tre års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 8 september 2019. Påminnelse har skickats 26 augusti 2019.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats till fastighetsägaren 3 december 2019. Något yttrande har inte inkommit.

*Förutsättningar***Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:**

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Sbn § 26 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 5 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 27

Dnr 19.3501.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Fastighet:

Forsheda 5:109

Sök:

Forsfast AB, Storgatan 28, 331 71 Forsheda

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde, samt**att** uppdra åt sökanden att inkomma med riskutredning.**Ärendebeskrivning***Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och tillfälliga bostäder på fastigheten Forsheda 5:109.

Förutsättningar

Fastigheten Forsheda 5:109 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (FI90). Området är avsett för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Den tidigare ansökan på fastighet avsåg ändrad användning från tidigare kontorsutrymme på plan två till fyra övernattningsrum för servicepersonal och sex studentlägenheter. Vidare innebar förslaget även ändrad användning av kontorsutrymme på plan tre till nio studentlägenheter. Ärendet hanterades av nämnden den 28 augusti 2019 där nämnden avslog ansökan om bygglov för ändringen.

Det reviderade förslaget innebär idag istället ändrad användning av kontor som vetter mot Storgatan till tillfälliga bostäder och övernattningsrum på plan ett och plan två. I ansökan skriver sökande att behovet av tillfälliga bostäder och möjlighet till övernattningsrum för dess nyanställda personal samt för personal med spetskompetens är av stor vikt för den intilliggande industrin.

forts.

Sbn § 27 forts.

Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan i fråga om markanvändning. Då detaljplanen medger industri så innebär inredning av lägenheter samt övernattningsrum en avvikelse från detaljplan. Denna avvikelse ska då prövas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Yttrande

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

Fastighetsägarna till Forsheda 5: 14, 5:19, 5:28, 5:29, 5:3 och 5:31 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Forsheda 5:131 och 5:133 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Trafikverket har hörts i frågan och vill framhålla att järnvägen är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska ske på Trafikverkets fastighet. Trafikverket anser att sökanden ska göra en riskbedömning för att säkerställa att farligt gods på järnvägen inte kan komma att påverka boendet negativt.

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

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelse såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

forts.

Sbn § 27 forts.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att inredande av bostäder på mark som enligt detaljplanen är utpekad för ändamål inte utgör en liten avvikelse.

En begäran om planbesked för del av fastigheten Forsheda 5:109 kom in till kommunen den 11 september 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde då en samlad bedömning att marken inte var lämplig att planlägga för bostadsändamål med hänsyn till att det inte var förenligt med PBL 2 kap 5 § (vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet). Förslaget strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan från 2002 då det innebär inskränkningar av framtida utveckling av järnvägen till Halmstad.

Det kunde även konstateras att då gällande förslag förutsatte att angränsande industriverksamhets utfart sker över föreslagen bostadsfastighet. Det bedömdes inte förenligt med PBL 2 kap 6 § (vid planläggning, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö).

Något nytt har ej tillkommit i ärende som ändrar nämndens bedömning. Med hänsyn till de ovannämnda punkterna ska bygglov därför ej beviljas för sökt åtgärd.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förslaget inte innebär en sådan liten avvikelse som avses i PBL, detta då den ändrade användningen av marken inte utgöra en liten avvikelse enligt gällande praxis.

forts.

Sbn § 27 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum samt tillfälliga bostäder.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 28

Dnr 19.2915.235D

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Väderkvarnen 5

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag.**Ärendebeskrivning***Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 18 kvadratmeter på ovanstående fastighet

Förutsättningar

Fastigheten Väderkvarnen 5 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F 130) antagen 1964. Stadsplanen ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) gälla som detaljplan. Enligt planen får området endast användas för bostadsändamål. Vidare får enligt planen den gällande fastigheten inte bebyggas med mer än en fjärdedel (25%) av fastighetens area, vilket utgör cirka 148 kvadratmeter byggnadsarea. Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i den aktuella stadsplanen.

Aktuell fastighet är idag redan bebyggd med en byggnadsarea om cirka 166 kvadratmeter. Förslaget innebär tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 18 kvadratmeter. Detta medför att fastigheten kommer att vara bebyggt med cirka 184 kvadratmeter efter föreslagen byggnation. Vidare kommer tillbyggnaden att placeras cirka 3 meter från fastighetsgräns i öster och cirka 3,5 meter från fastighetsgräns mot norr.

forts.

Sbn § 28 forts.

Förslaget avviker därmed från gällande stadsplan.

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

Fastighetsägaren till Väderkvarnen 7 och 8 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Väderkvarnen 3 och 4 har erinringar på förslaget.

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

Vidare ska enligt 2 kapitlet 9 § PBL byggnadsverk placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den fråga som i första hand uppstår i ärendet är frågan gällande byggrätten samt avstånd till fastighetsgränser. Samt om dessa avvikelser sammantaget kan bedömas utgöra en liten avvikelse.

Av Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014 målnummer 2014-P 3262 framgår att avstånd till fastighetsgräns enligt förslaget inte kan anses utgöra en mindre avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande MMD 2014 målnummer 2014-P 522 framgår det att ett överskridande av byggrätten om cirka 30 kvadratmeter inte ansågs utgöra en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden gör således den samlade bedömningen att de två aktuella avvikelserna sammantaget ej utgör en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL och kommunikering med sökande om tänkt avslag ska därför göras.

forts.

Sbn § 28 forts.

Vad gäller frågan gällande betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL gör nämnden bedömningen att den tänkta tillbyggnaden inte kommer att medföra en olägenhet i den bemärkelse som åsyftas i 2 kap 9 § PBL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör således den samlade bedömningen att de två aktuella avvikelserna sammantaget ej utgör en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL och kommunikering med sökande om tänkt avslag ska därför göras.

Då det gäller frågan angående betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL gör förvaltningen bedömningen att den tänkta tillbyggnaden inte kommer att medföra en olägenhet i den bemärkelse som åsyftas i 2 kap 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 29

Dnr 19.3018.235L

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrums, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Fastighet:

Muraren 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrums, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

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

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrums, samt tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak men även rivning på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Muraren 3 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F 164) antagen 1967. Stadsplanen ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) gälla som detaljplan. Fastigheten omfattas av två olika planbestämmelser där den aktuella delen av fastigheten omfattas av bestämmelser som reglerar byggnation enligt följande ramar. Enligt planen får området endast användas för bostadsändamål. Vidare får enligt planen den gällande fastigheten inte bebyggas med mer än 200 kvadratmeter byggnadsarea. Stadsplanen för denna del medger uppföring av en huvudbyggnad och där så prövas lämpligt en gårdsbyggnad. Byggnad får uppföras med en våning och till en byggnadshöjd av 4 meter. Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal. Vidare får gårdsbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 3 meter.

forts.

Sbn § 29 forts.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i den aktuella stadsplanen.

Aktuell fastighet är idag redan bebyggd med en byggnadsarea om cirka 210 kvadratmeter.

Gårdsbyggnad som idag består av garage/verkstad/pannrum ligger redan placerad på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande plan ej får bebyggas. Vidare ligger denna gårdsbyggnad placerad cirka 0,3 meter från fastighetsgräns i norr.

Förslaget innebär att en del av befintlig gårdsbyggnad kommer att rivras och ersättas med en ny tillbyggnad om cirka 24 kvadratmeter (ny carport), vidare kommer även en höjning av befintligt tak att ske, men även en ombyggnation såväl invändigt som utvändigt. Förslaget innebär även tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak om cirka 9 kvadratmeter.

Takhöjningen innebär att det tillkommer en våning samt att den nya byggnadshöjden blir cirka 5,5 meter räknat på fasad från öster. Vidare kommer tillbyggnaden av gårdsbyggnaden att placeras cirka en meter från fastighetsgräns i norr. Den nya tillbyggnaden medför även att det placeras på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande plan ej får bebyggas.

Förslaget avviker därmed från gällande stadsplan vad gäller avstånd från fastighetsgräns, våningsantal, byggnadshöjd samt överskridande av byggrätten och placering på punktprickad mark.

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

Fastighetsägarna till Muraren 2 och 4 samt Byggmästaren 10 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Byggmästaren 12 och Muraren 5 har erinringar på förslaget.

forts.

Sbn § 29 forts.

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

Vidare ska enligt 2 kapitlet 9 § PBL byggnadsverk placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

De frågor som i första hand uppstår i ärendet är avvikelserna gällande byggnadshöjd, våningsantal, avstånd till fastighetsgräns samt byggnation på punktprickad mark och överutnyttjande av byggrätten. Samt om dessa avvikelser sammantaget kan bedömas utgöra en liten avvikelse.

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

Det finns följande rättsfall som behandlar avvikelse vad gäller placering nära fastighetsgräns, samt byggnadshöjd och våningsantal som också ligger till grund för den slutgiltiga bedömningen av föreslagen byggnation.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande MÖD 2014 målnummer 2014-P 3262 framgår att avstånd till fastighetsgräns enligt förslaget inte kan anses utgöra en mindre avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande MÖD 2015 målnummer 2015-P 3878 framgår det att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd om 1,1 meter inte kunde anses som en liten avvikelse.

forts.

Sbn § 29 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör således den samlade bedömningen att de aktuella avvikelserna sammantaget ej utgör en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL och kommunikering med sökande om tänkt avslag ska därför göras.

Vad gäller frågan gällande betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL gör nämnden bedömningen att den tänkta höjningen av taket samt den nya byggnadshöjden inte kommer att medföra en olägenhet i den bemärkelse som åsyftas i 2 kap 9 § PBL. Detta då det finns en klar geografisk skillnad mellan ovanliggande fastigheter och den för ärendet aktuell byggnad och detta är något som nämnden bedömer kan tålas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 30

Dnr 19.3164.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/hobbyrum

Fastighet:

Alandsryd 4:15

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/hobbyrum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum,**att** avgiften bestäms till 29 797 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jörgen Larsson, Draftinge Bäckegård, 333 73 Bredaryd. Certifierad av Sitac, behörighetsnivå: normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 30 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på rubricerade fastighet.

2007 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnation av enbostadshus, Msn § 370, från 2007. Ärendet överklagades upp till länsrätten som upphävde kommunens beslut på grund av närheten till grannens djurstall.

En ny ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av enbostadshus inlämnades 29 maj 2009. Antalet tomter minskades från tre till två och tomten som låg närmast ladugården på fastigheten Alandsryd 3:2 togs bort.

Även detta beslut överklagades men vann slutligen laga kraft genom kamarrättens beslut från den 15 mars 2012 om att inte ge klaganden prövningstillstånd. Därefter har fastigheterna bildats.

Förhandsbeskedet har slutat att gälla, således ska en ny lokaliseringsprövning ske.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål och registrerade den 1 juli 2014.

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019 står att bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå god hushållning av mark.

I tidigare ställningstagande i Översiktsplanen för Värnamo kommun 2002 står att inom Alandsryd bör viss bebyggelsekomplettering kunna ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

forts.

Sbn § 30 forts.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige 30 mars 2006 tillhör Alandsryd delområde 15. Där står bland annat att en utveckling av bebyggelsen får bygga på befintlig struktur och att förtätning och komplettering av bostadsbebyggelsen bedöms kunna ske. Vid större kompletteringar erfordras detaljplaneläggning.

Fastigheten är inom jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering. Några kända fornlämningar finns inte registrerad inom fastigheterna. Anslutning ska ske till kommunalt vatten och avlopp.

Ägarna till fastigheten Alandsryd 4:11 och 4:14 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 har erinringar mot förslaget.

Av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap. 6 § PBL anges vidare att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

forts.

Sbn § 30 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ändrat inställning i frågan sedan föregående ansökningar om förhandsbesked, varför förvaltningen anser att åtgärden kan accepteras på platsen. Fastigheten är dessutom avstyckad för bostadsändamål. Föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan. Placering i landskapsbilden följer den struktur utmed byvägen som är gällande för området. Avståndet till aktuell djurhållning i området gör inte platsen olämplig enligt förvaltningen. Genom tidigare minskning av antalet tomter har skyddsavståndet ökat till närmaste ladugård upp till drygt 200 meter.

I fråga om byggnadens givna proportioner, volym, fasadmaterial (träpanel) och kulör finns synpunkter från grannar som dessutom hänvisar till kommunens tidigare ställningstagande, nämligen att ny bebyggelse ska anpassas utifrån traktens byggnadstradition.

Några riktlinjer för gestaltning finns inte i området. Det går att konstatera att bebyggelsen i området varierar i stort, åtminstone kulörmässigt, vitt, gult, rött, våningsantal växlar och i volym och form förekommer byggnader i flera variationer. Den tänkta byggnaden har ett sadeltak, volym och placeringen i landskapet avviker inte i stor utsträckning med övrig bebyggelse. Således bedöms sökanden tagit hänsyn till anpassningskravet i skälig utsträckning.

Aktuell byggnation medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen i så som åsyftas i 2 kapitlet 9 § PBL.

Inget annat som framkommit från grannar i ärendet gör enligt förvaltningens bedömning att bygglov ska nekas.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB) och i övrigt förutsättningarna enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

forts.

Sbn § 30 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 delges beslutet med mottagningsbevis och information om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 29 797 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 31

Dnr 19.3162.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/teknik

Fastighet:

Alandsryd 4:14

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport, samt förråd/teknik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt förråd/teknik,

att avgiften bestäms till 29 797 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jörgen Larsson, Draftinge Bäckegård, 333 73 Bredaryd. Certifierad av Sitac, behörighetsnivå: normal art, samt

att tekniskt samråd krävs.

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

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

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 31 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande carport/garage/förråd samt hobbyrum på rubricerade fastighet.

2007 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnation av enbostadshus, Msn § 370 2007. Ärendet överklagades upp till länsrätten som upphävde kommunens beslut på grund av närheten till grannens djurstall.

En ny ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av enbostadshus inlämnades 29 maj 2009. Antalet tomter minskades från tre till två och tomten som låg närmast ladugården på fastigheten Alandsryd 3:2 togs bort.

Även detta beslut överklagades men vann slutligen laga kraft genom kammarrättens beslut den 15 mars 2012 om att inte ge klaganden prövningstillstånd. Därefter har fastigheterna bildats.

Förhandsbeskedet har slutat att gälla, således ska en ny lokaliseringsprövning ske.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål och registrerade 1 juli 2014.

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019 står att bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå god hushållning av mark.

I tidigare ställningstagande i Översiktsplanen för Värnamo kommun 2002 står att inom Alandsryd bör viss bebyggelsekomplettering kunna ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

forts.

Sbn § 31 forts.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige 30 mars 2006 tillhör Alandsryd delområde 15. Där står bland annat att en utveckling av bebyggelsen får bygga på befintlig struktur och att förtätning och komplettering av bostadsbebyggelsen bedöms kunna ske. Vid större kompletteringar erfordras detaljplaneläggning.

Fastigheten är inom jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering. Några kända fornlämningar finns inte registrerade inom fastigheterna. Anslutning ska ske till kommunal vatten- och avlopp.

Ägarna till fastigheten Alandsryd 4:11 och 4:14 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 har erinringar mot förslaget.

Av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap. 6 § PBL anges vidare att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

forts.

Sbn § 31 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ändrat inställning i frågan sedan föregående ansökningar om förhandsbesked, varför förvaltningen anser att åtgärden kan accepteras på platsen. Fastigheten är dessutom avstyckad för bostadsändamål. Föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan. Placering i landskapsbilden följer den struktur utmed byvägen som är gällande för området. Avståndet till aktuell djurhållning i området gör inte platsen olämplig enligt förvaltningen. Genom tidigare minskning av antalet tomter har skyddsavståndet ökat till närmaste ladugård upp till drygt 200 meter.

I fråga om byggnadens givna proportioner, volym, fasadmaterial (träpanel) och kulör finns synpunkter från grannar som dessutom hänvisar till kommunens tidigare ställningstagande, nämligen att ny bebyggelse ska anpassas utifrån traktens byggnadstradition.

Några riktlinjer för gestaltning finns inte i området. Det går att konstatera att bebyggelsen i området varierar i stort, åtminstone kulörmässigt, vitt, gult, rött, våningsantal växlar och i volym och form förekommer byggnader i flera variationer. Den tänkta byggnaden har ett sadeltak, volym och placeringen i landskapet avviker inte i stor utsträckning med övrig bebyggelse. Således bedöms sökanden tagit hänsyn till anpassningskravet i skälig utsträckning.

Aktuell byggnation medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen i så som åsyftas i 2 kapitlet 9 § PBL.

Inget annat som framkommit från grannar i ärendet gör enligt förvaltningens bedömning att bygglov ska nekas.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB) och i övrigt förutsättningarna enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

forts.

Sbn § 31 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt förråd/teknik.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 delges beslutet med mottagningsbevis och information om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 29 797 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 32

Dnr 19.3391.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med garage/carport, samt uterum

Fastighet:

Drivbänken 6

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med garage/carport, samt uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

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

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med tillhörande garage/carport samt uterum om totalt cirka 365 kvadratmeter på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Drivbänken 6 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 12 januari 2012. Enligt planen får området endast användas för bostadsändamål. Vidare får enligt planen den gällande fastigheten inte bebyggas med mer än 25% av fastighetens area, vilket utgör cirka 460 kvadratmeter byggnadsarea. Enligt gällande detaljplan ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, byggnad får placeras i tomtgräns när så prövas lämpligt och då den samtidigt sammanbyggs med byggnad på grannfastigheten.

Förslaget innebär nybyggnad av ett tvåbostadshus med tillhörande garage/carport samt uterum om totalt cirka 365 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget att huvudbyggnad kommer att placeras cirka 2 meter från fastighetsgräns i öster.

Förslaget avviker därmed från gällande detaljplan med hänvisning till avstånd från fastighetsgräns om minst 4,5 meter för huvudbyggnad.

forts.

Sbn § 32 forts.

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

Fastighetsägarna till Drivbänken 7 har erinringar på förslaget.

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

Vidare ska enligt 2 kapitlet 9 § PBL byggnadsverk placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den fråga som i första hand uppstår i ärendet är frågan gällande avstånd från fastighetsgräns samt om avvikelsen kan bedömas utgöra en liten avvikelse.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande, MÖD 2014 målnummer 2014-P 3262, framgår att avstånd till fastighetsgräns enligt förslaget inte kan anses utgöra en mindre avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör således bedömningen att avvikelsen gällande avstånd till fastighetsgränsen ej utgör en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL och kommunikering med sökande om tänkt avslag ska därför göras.

Vad gäller frågan gällande betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL gör nämnden bedömningen att den tänkta byggnationen inte kommer att medföra en olägenhet i den bemärkelse som åsyftas i 2 kap 9 § PBL.

forts.

Sbn § 32 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 33

Dnr 19.1606.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Fryele 3:25

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus med garage enligt redovisad situationsplan, samt

att avgiften bestäms till 686 kronor.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet.

Fastigheten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter.

Förutsättningar

Området utgörs av utpräglad jordbruksmark och den tänkta byggnationen avses placeras dels på ängsmark med långliggande vall dels på obrukad mark med sten samt träd.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten till en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna tomten. Tomten ligger i anslutning till en befintlig väg, infart/utfart är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

forts.

Sbn § 33 forts.

Den fastighet Fryele hembygdsgård ligger på är utpekad som en fornlämningsyta, övrig kulturhistorisk lämning. Lämningen anses enligt rådande praxis ej utgöra fast fornlämning men ändå anses den ha ett antikvariskt värde. Ytterligare en fornlämning finns i området denna ligger cirka 30 meter från tänkt fastighet. Tänkt byggnation påverkas ej.

Bullerberäkning bedöms som obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

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.

Positivt förhandsbesked har tidigare lämnats i ärendet av samhällsbyggnadsnämnden, den 28 augusti 2019, vilket har upphävts och återförvisats av länsstyrelsen 10 december 2019. Återförvisningen av ärendet har gjorts på grund av att ingen redovisning gjorts i beslutet beträffande brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Fryele 3:25, 3:26 och 3:31 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Fryele 3:27 och 3:29 har erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Fryele 3:28 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Länsstyrelsen har hörts i ärendet och meddelar att inga hinder finns ur fornlämningssynpunkt.

forts.

Sbn § 33 forts.

Bedömning

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.

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

Området utgör inte heller något riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Marken används idag som naturbete men har tidigare röjts vilket framgår av de odlingsrösen som finns kring platsen. Den aktuella marken utgörs således också av jordbruksmark.

Vidare ska det tas ställning 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 nummer P 4087–15).

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att marken används för bete idag. Den aktuella marken bör således vara brukningsvärd. Vad som talar emot brukningsvärdet är områdets ringa storlek om cirka 0,5 hektar.

Med hänsyn till byggnadernas (enbostadshusets och komplementbyggnadens) tänkta placering i hörnet av inägorna, det faktiska området bebyggelsen kommer uppta och att någon väg inte behöver anläggas kommer jordbruksmarken att påverkas endast i obetydlig mån. Inte heller talar angivna förutsättningar för att ett rationellt jordbruk i området i stort motverkas.

I ett större perspektiv är lokaliseringen placerad enligt den bebyggelse-tradition som råder i området.

Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken bör därför i detta fall inte utgöra hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas.

forts.

Sbn § 33 forts.

Djurhållningen på angränsande fastighet bedöms inte vara av den omfattningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området utgörs i stor del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är en så kallad ortsvanlig företeelse. Förslaget bedöms därmed inte medföra någon betydande olägenhet varken för den som bedriver djurhållningen eller sökanden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnationen inte kommer att medföra några negativa effekter på miljön eller grannars boendesituation. De yttranden som inkommit från sakägare medför ingen annan bedömning.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus med garage
enligt redovisad situationsplan, samt
att avgiften bestäms till 686 kronor.

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

Beslut: 686 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 34

Dnr 19.3261.235L

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd

Fastighet:

Tallbiten 2

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera avslag med sökanden.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan och bygglagen (PBL).

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökan om bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av förråd på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom Värnamo stad och omfattas av detaljplan F 178. Enligt detaljplan får endast en huvudbyggnad och ett uthus/gårdsbyggnad uppföras. Uthus/gårdsbyggnad får enligt detaljplan inte uppföras till en större höjd än tre meter. Bebyggelse på tomt får inte uppta en större yta än 200 kvadratmeter.

Den tillkommande ytan som ansökan avser är totalt cirka 18 kvadratmeter. All tillkommande yta kommer att placeras på prickmark mot kommunalägd mark, detta är mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheten är idag bebyggd med cirka 236 kvadratmeter, efter tillkommande byggnation kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 254 kvadratmeter. Detta är 54 kvadratmeter över det detaljplanen medger.

På fastigheten är det idag totalt cirka 60 kvadratmeter redan placerad på så kallad prickmark.

Enligt förslaget kommer byggnaden att uppföras till en höjd om cirka 3,8 meter. Detta är 0,8 meter över den höjd som detaljplanen medger.

forts.

Sbn § 34 forts.

Föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen beträffande att byggnationen sker över prickad mark, att byggnationen har en större höjd än vad som medges samt att byggrätten överskrids med totalt 54 kvadratmeter. Fastigheten har dessutom redan idag flera avvikelser från detaljplan.

Bedömning

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

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

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Yttranden

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

forts.

Sbn § 34 forts.

Ägaren till fastigheten Tallbiten 1, Törnsångaren 3 och Bergfinken 3 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Bergfinken 2, Nylund 1:1 och Törnsångaren 2 har getts tillfälle att yttra sig utan att svara.

Sökanden har inkommit med en skrivelse 8 januari 2020 med motivering till placeringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera avslag med sökanden.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 35

Dnr 19.3301.235F

Ansökan om bygglov för skylt

Fastighet:

Kalkstenen 5

Fastighetsägare:

RPZ Lokaler, Malmstengatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att sanktionsavgift om 16 391 kronor ska delges den avgiftsskyldige
RPZ Fastigheter AB, organisationsnummer 556889–6913.

Besvärshänvisning enligt bilaga

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Berörd byggnad på fastigheten Kalkstenen 5 erhöll slutbesked den 1 november 2019 vid slutsamrådet noterade samhällsbyggnadsförvaltningen att sökanden avsåg att sätta upp skyltar vilket de inte ansökt om bygglov för. Vid detta tillfälle informerade samhällsbyggnadsförvaltningen om att bygglov behövs för åtgärden.

Den 5 november 2019 inkom en ansökan om bygglov för skyltanordning på fastigheten Kalkstenen 5.

Den 26 november 2019 passerade samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten i ett annat ärende och noterade att skylten redan var uppförd. Detta innan bygglov eller startbesked meddelats för åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delgav fastighetsägaren information per mejl den 27 november 2019 om den överträdelse som skett.

Genom skrivelse från den 29 november 2019 har samhällsbyggnadsförvaltningen även informerat sökanden om möjlighet till rättelse, genom nedtagande av skylten senast den 20 december 2019, sökanden informeras även om att samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, om rättelse inte sker inom denna tid.

forts.

Sbn § 35 forts.

Sökanden har meddelat per telefon att man inte avser plocka ner skylten för att återställa fasaden utan att man låter skyltanordningen sitta uppe. En skrivelse med yttrande från sökanden har inkommit den 20 december 2019.

Bygglov för skyltanordningar har beviljats 19 december 2019 och beslutet vann laga kraft 24 januari 2020.

Förutsättningar

Enligt PBL 10 kap 3§ får 3 en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver:

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12§ (11 kap. 51§ PBL).

11 kap. 57 § PBL En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig (11 kap. 58§ PBL).

Enligt PBL 11 kap. 53§ ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiften får i enskilda fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. (11kap. 53-53a §).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

forts.

Sbn § 35 forts.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 46 500 kronor (2019).

Skylten har en yta på cirka 10,1 kvadratmeter.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att skyltanordningen uppförts medvetet innan bygglov, startbesked eller slutbesked lämnats och att full sanktionsavgift därför ska delges den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att sanktionsavgift om 16 391 kronor ska delges den avgiftsskyldige RPZ
Fastigheter AB, organisationsnummer. 556889–6913

Sanktionsavgift: 16 391 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 36

Dnr 19.3415.231D

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostad

Fastighet:

Björnen 5

Sök:

Per & Kersti Aktiebolag, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Tidigare ansökan för huvudbyggnaden har beviljats 30 maj 2018, Sbn § 153, med diarienummer 18.1429.231C.

Den nu inkomna ansökan innebär en tillbyggnad och en ändrad planlösning av det tidigare beviljade bygglovet.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 003 vilket är en stadsplan från år 1928. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan.

Området som ansökan gäller ligger inne på fastigheten Björnen 5 och är avsett för bostäder i två våningar med en bestämd byggnadshöjd om 8 meter. Vidare får byggnad av trä icke uppföras till större höjd än 7,5 meter. Av tomtens yta får högst 50% bebyggas.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 876 kvadratmeter (50%), efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 757 kvadratmeter (40%).

Förslaget är således planenligt.

forts.

Sbn § 36 forts.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9 § också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

Inom fastigheten finns det efter förslaget en liten friyta som är lämplig för lek och utevistelse. De två bottenlägenheter har också de uteplatser vid entrén i markplan som kan nyttjas för detta ändamål. Cirka tvåhundra meter bort ligger även ett större allmänt grönområde och skatepark som kan anses tillgodose behovet enligt 9 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

Yttranden

Räddningstjänsten har hörts i frågan och har inga invändningar ur framkomlighetssynpunkt.

Värnamo kommuns stadsarkitekt Behnam Sharo har hörts i frågan och yttrat sig.

Bedömning

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

Då förslaget följer de bestämmelserna som är fastslagna av den aktuella stadsplanen, ska bygglov beviljas.

Frågan gällande dagsljusinsläpp är ett tekniskt egenskapskrav och kommer således att hanteras i samband med det tekniska samrådet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt ändrad planlösning.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 37

Dnr 19.3555.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till aktivitetshus, ändring av brandskyddet samt installation av ny ventilation i kök

Fastighet:

Vindruvan 4

Sök:

Nyfosa i Värnamo Fastigheter AB, Box 148, 331 21 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från butik till aktivitetshus, ändring av brandskyddet samt installation av ny ventilation i kök

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning av butiksyta till aktivitetslokal, ändring av brandskydd samt installation av ny ventilation på fastighet Vindruvan 4,

att avgiften bestäms till 43 040 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllner, Brogatan 24, 331 30 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

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

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

forts.

Sbn § 37 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för ändrad användning av butiksyta till aktivitetslokal, ändring av brandskydd samt installation av ny ventilation på fastighet Vindruvan 4.

Förutsättningar

Aktuell fastighet ligger på Storgatsbacken 16 och omfattas av detaljplan F 224. Området är enligt detaljplan avsett för handelsändamål.

Sökanden avser ändra användningen från affärshus/butik till aktivitetshus innehållande bowling, shuffleboard, biljard med mera. Även ett mindre restaurangkök kommer att byggas i lokalen varför man ansöker om ändring av brandskydd. Sökanden ansöker även om installation av ny ventilation då två toaletter tillkommer.

Den yta som berörs är sammanlagt cirka 1360 kvadratmeter varav cirka 70 kvadratmeter ligger i källarplan och resterande del på våning 1. I ytan är även yta för utrymningsväg mot parkering inräknad samt yta för varuintag.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan avseende användning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

forts.

Sbn § 37 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för ändrad användning av butiksyta till aktivitetslokal, ändring av brandskydd samt installation av ny ventilation på fastighet Vindruvan 4,
- att avgiften bestäms till 43 040 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, Brogatan 24, 331 30 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.

Upplysningar

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

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

Avgift: 43 040 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Räddningstjänsten

Sbn § 38

Dnr 20.0197.206

Räddningstjänstens taxor och avgifter 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att räddningstjänstens taxor och avgifter för 2020 höjs enligt oktober 2019 månads KPI och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under året. Taxan gäller från och med den 1 januari 2020.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänstens taxor och avgifter för 2020 föreslås höjas enligt oktober 2019 månads KPI (konsumentprisindex) och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under 2019. Taxan gäller från och med den 1 januari 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att räddningstjänstens taxor och avgifter för 2020 höjs enligt oktober 2019 månads KPI och för personalkostnadsgrundande taxor motsvarande kommunens löneökning under året. Taxan gäller från och med den 1 januari 2020.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Sbn § 39

Dnr 20.0198.206

Taxa för sotning och brandskyddskontroll för 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagna taxor för rengöring och brandskyddskontroll 2020,
samt att taxan gäller från 1 januari 2020.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun har sedan 1 januari 2020 ett avtal med en entreprenör för såväl rengöring (sotning) som brandskyddskontroll.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med förslag på taxor för rengöring och brandskyddskontroll.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta föreslagna taxor för rengöring och brandskyddskontroll 2020,
samt att taxan gäller från 1 januari 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 40

Dnr 19.3204.211A

Planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Begäran om planbesked kom in till kommunen 28 oktober 2019. Komplettering inkom 5 december 2019.

Utredning

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att påbörja planläggning för nya bostadskvarter, gator och komplettering av befintliga kvarter med inslag av viss centrumverksamhet och samhällsservice men med förbehåll för åtaganden angivna i utredning inför planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera i Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva ny bebyggelse för bostäder, viss centrumverksamhet och samhällsservice inom föreslaget område inom fastigheten Gåsen 4 med flera i Värnamo stad, samt
- att planläggning kan antas ha lett fram till ett antagandebeslut under andra halvåret 2021 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Protokollsutdrag:

Sbn § 41

Dnr 17.2679.214

Detaljplan för fastigheten Helmershus 5:89 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, när samtliga handlingar är klara,

att skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i februari 2020, på samråd enligt PBL 5, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i juni 2019, skickas ut på samråd.

Förutsättningar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 september 2017 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera i Värnamo stad.

Syftet med detaljplanen är att koppla samman befintlig detaljplan för bostäder i den västra delen av fastigheten med det gamla tegelbruket och därmed få en koppling mot vattnet. Området är tänkt att planeras för bostäder med huvudsaklig inriktning på småhustomter. Kopplingen mot vattnet med möjlighet till båtplats och badstrand höjer attraktiviteten för området vilket bedöms som nödvändigt för att locka intressenter till köp av tomt.

Sedan detaljplanen påbörjades har kommunen införskaffat ytterligare mark som läggs till planområdet med syftet att tillskapa fler bostadstomter.

forts.

Sbn § 41 forts.

För detaljplanens syfte har en arkeologisk utredning samt en kulturmiljöinventering genomförts. Tekniska förvaltningen har gjort en översikt på lågpunkter och dagvattenflöden i området. Då jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse har en lokaliseringsprövning genomförts och strandskyddsfrågan hanterats utifrån syftet att skapa attraktivitet, tillgänglighet för allmänhet och möjligheten att utöva rekreativa aktiviteter på sjö och vid strand. Inför senare skede kommer geoteknisk och miljöteknisk utredning genomföras för att säkerställa att det inte finns några markföroreningar från tidigare tegelindustri på platsen.

Bedömning

Äldre detaljplan ersätts med ny som tar större hänsyn till områdets natur och kulturmiljö och skapar tillgänglighet till strandområde och båtplatser för allmänheten. I olika delområden med stora naturytor sparade emellan ger detaljplanen möjlighet för ett 50-tal småhustomter, ett antal lägenheter i flerbostadshus samt en större förskola som kan täcka behov i området och närliggande områden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 42

Dnr 19.1466.211

Ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera (Ingelundsvägen), upprättad i januari 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Finnvedsbostäder AB har inlämnat en begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Väduren 1 i Värnamo stad.

Gällande detaljplan för området antogs av kommunfullmäktige 27 april 2017. Genomförandetiden är fem år från det datum planen vann laga kraft.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 22 maj 2019, Sbn § 218, beslutat att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av del av detaljplanen F 372 i Värnamo stad med syftet att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35%.

Planen syftar till att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 till 35% av fastighetsarean. Detta för att möjliggöra för en tätare bebyggelse inom fastigheten Väduren 1.

Idag medger gällande detaljplan, F 372, en byggrätt på högst 30 % inom fastigheten Väduren 1. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

Detaljplanen var utställd för samråd under tiden 21 oktober – 11 november 2019. Under samrådet har fem yttranden utan kommentarer/erinringar och tre yttranden med kommentarer kommit in.

Inkommande yttranden med kommunens svar och kommentarer har sammanställts i samrådsredogörelse.

forts.

Sbn § 42 forts.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 20 december 2019 – 20 januari 2020. Under granskningstiden har sju yttranden utan erinringar och inga yttranden med erinringar har kommit in. Inkomna yttranden sammanställs i ett granskningsutlåtande.

Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera (Ingelundsvägen), upprättad i januari 2020, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Samhällsbyggnad har tidigare behandlat ärendet 11 december 2019 § 421.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 43

Dnr 19.1456.214

Detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera

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 Bredaryd 41:10 med flera (Zinkteknik) i Bredaryd tätort, upprättad i januari 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 22 maj 2019, Sbn § 217, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 med flera, (Zinkteknik) i Bredaryds tätort. Planarbetet påbörjades under 2019 och förslaget har varit ute på samråd under perioden 16 oktober – 17 november 2019.

Förutsättningar

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för befintlig verksamhet, Zinkteknik i Bredaryd AB, att expandera sin verksamhet genom att utöka befintliga industrilokaler på fastigheten Bredaryd 41:11 så att även bygggrätten på fastigheten Bredaryd 41:10 tas i anspråk. Detaljplanen föreslår att exploateringsgraden utökas och planbestämmelserna harmoniseras så att båda fastigheterna får enhetliga planbestämmelser. En del av den kommunägda fastigheten Bredaryd 41:4 behöver tas i anspråk för bland annat parkering närmast väg 153. Denna del ska föras över till industrifastigheten. Detaljplanen omfattar främst befintlig industrimark.

Under samrådet har synpunkter inkommit från fyra remissinstanser rörande bland annat hälsa och säkerhet, eventuella markföroreningar, skydd av vattentäkt samt skyddsavstånd till väg 153. Inför granskning har planhandlingarna kompletterats så att beskrivning av riskhantering gällande farligt gods och hur eventuellt förorenad mark har hanterats.

forts.

Sbn § 43 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den utökning av industrimark som detaljplanen medför blir ett värdefullt tillskott till näringslivet i Bredaryd. De störningar som kan uppstå av verksamheten bedöms vara små och de eventuella risker som är förknippade med verksamheten är hanterade i tillräcklig utsträckning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

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 Bredaryd 41:10 med flera (Zinkteknik) i Bredaryd tätort, upprättad i januari 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 44

Dnr 15.0042.214

Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:24 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslag för Sävrarp 1:24 med flera (Stationsområdet) i Rydaholms tätort, upprättad i januari 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 4 november 2014, Msn § 356 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret, nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten del av Sävrarp 1:24 med flera, i enlighet med den överenskommelse med Trafikverket om fastighetsreglering av mark i Rydaholm och Bor som godkändes i samma beslut. Planarbetet påbörjades i februari 2019 och planförslaget har varit ute på samråd under perioden 15 augusti – 20 september 2019.

Förutsättningar

Detaljplanen syftar till att möjliggöra överföring av mark från Trafikverkets fastighet till kommunala fastigheter, det vill säga allmän plats. Bakgrunden är att kommunen och dåvarande Banverket har genom genomförandeavtal 29 september 2005 genomfört bangårdsombyggnader inklusive planskilda plattformsförbindelser med tillhörande anläggningar i Rydaholm. De fysiska åtgärder som avtalen reglerar är genomförda. Detaljplanen är dock nödvändig för att administrativt kunna genomföra de fastighetsregleringar som regleras av avtalen.

Under samrådet har sex yttranden utan kommentarer/erinringar och fem yttranden med kommentarer/erinringar kommit in från remissinstanser och sakägare. Synpunkterna rör bedömning av skyddsavstånd för farligt gods, kulturmiljövärden, förorenad mark, användning av stationsbyggnaden samt hundrastanläggning i anslutning till stationsområdet. Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med ett resonemang kring de befintliga byggnaderna gällande farligt gods. En fördjupad kulturmiljöutredning har tagits fram kulturhistoriskt intressant bebyggelse har försetts med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

forts.

Sbn § 44 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kommer att ge upphov till några konsekvenser för de boende i Rydaholm. Det är positivt att ägandet av marken och huvudmannskapet för de ytor som redan idag uppfattas som allmänna förtydligas och får stöd i detaljplan. Med de revideringar som gjorts av planhandlingarna kan detaljplanen ställas ut för granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslag för Sävrarp 1:24 med flera (Stationsområdet) i Rydaholms tätort, upprättad i januari 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 45

Dnr 19.0021.212

Fördjupning av översiktsplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna det förslag på upplägg av beslutsprocess fram till samrådsbeslut för Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad från 2006 har i delar beslutats vara inaktuell. Kommunen har därav inlett arbetet med att ta fram ett förslag till ny fördjupning för Värnamo stad.

Den 23 januari 2019, § 6, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Under 2019 har arbetet med att ta fram och samråda ett program för den fördjupade översiktsplanen pågått parallellt med att arbetet att ta fram utredningar har inletts. Nu håller samrådsförslaget på att sammanställas i enlighet med *Program för fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad* och i takt med att de nödvändiga utredningarna färdigställs.

Ärendebeskrivning

Arbetsgruppen arbetar i enlighet med planens tidsplan mot att ha färdiga samrådshandlingar till april/maj. Under våren 2020 planeras samhällsbyggnadsnämnden som är styrgrupp för *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* att under samtliga sammanträden bli informerade om planen. Syftet är att underlätta för nämnden att tillgodogöra sig planen inför samrådsbeslutet.

Under februari månad kommer nämnden att bli informerad om hur planen kommer vara upplagd, framtagna utredningar, underlag och planens strukturbild. Strukturbilden visar med vilka övergripande principer som planen kommer redogöra för stadens utveckling. Planförslaget kommer att utgå från strukturbilden som i sin tur är baserad på ställningstaganden i Värnamo kommuns översiktsplan -Mitt Värnamo 2035.

forts.

Sbn § 45 forts.

Under mars månad kommer nämnden att bli insatta i de teman som planen kommer ta upp och hur hela planområdet har delats upp i ett antal utvecklingsområden. Mark- och vattenanvändningskartan kommer även att redogöras för. Syftet med delredovisningstillfället är att ge nämnden en helhetssyn på förslaget men inte att presentera ett färdigt förslag.

Under sammanträdet i april planeras nämnden att få ta del av hela planförslaget som ett beredningsärende. Planförslaget förväntas vara så när som komplett.

Slutligen planeras nämnden att under maj månad ges tillfälle att godkänna samrådsförslaget som inför mötet kommer vara färdigställt och ge förvaltningen i uppdrag att ställa ut planen för samråd.

Kommande arbete

Nästa steg i den PBL-styrda planprocessen för att ta fram en fördjupad översiktsplan är att nämnden ska godkänna samrådsredogörelsen som efter planens samråd kommer sammanställas. Redogörelsen kommer tas fram enligt inkomna synpunkter och kommer redogöra för vilka revideringar som föreslås genomföras av samrådshandlingen innan denna kommer ställas ut för utställning.

Sammanfattning

Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad fortgår och samrådshandlingarna håller på att tas fram. Under våren kommer samhällsbyggnadsnämnden att bli informerad och insatt i arbetet. Syftet är att underlätta för nämnden att tillgodogöra sig planen inför det planerade samrådsbeslutet under sammanträdet i maj månad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna det förslag på upplägg av beslutsprocess fram till samrådsbeslut för Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad.

Sbn § 46

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Förvaltningschefens delegationsbeslut § 29, 1–2

Miljöchefens delegationsbeslut §§ 31–35, 1

Stadsarkitektens delegationsbeslut §§ 34–36

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 169–225, 1–6

Renhållning - diverse §§ 49–52

Hälsoskydd diverse §§ 44–53, 1–2

Livsmedel §§ 76–81, 1

Tobak §§ 1–4

Värmepumpanläggningar §§ 64–70, 1

Miljöärende §§ 90–93, 1–5

Bygglov §§ 253–267, 1–7

Förhandsbesked § 1

Strandskyddsdispens §§ 9–10, 1

Föreläggande om inlämnande av kompletterande handlingar §§ 52–58, 1–7

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 387–407, 1–4

Tekniskt samråd §§ 58–60, 1–3

Slutsamråd §§ 67–73, 1–2

Slutbesked §§ 340–370, 1–12

Slutbevis § 50

Kvalitetsansvarig § 2

Annan behörig sotare/egensotning §§ 110–111

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 55–61

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 1–40

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 111–116, 104/18, 117, 103b/19

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 37–41, 42–45

Sbn § 47

Meddelanden

Lantmäterimyndigheten Fastighetsreglering berörande Voxtorp 1:2 och 1:16

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 48

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att uppdra åt förvaltningen att vid kommande sammanträde informera nämnden om verksamheten på fastigheten Bor 3:127.

Ärendebeskrivning

1. Ibrahim Candemir (KD) informerar om att kommunstyrelsen, nämndernas presidium, kommunens ledningsgrupp och analysgruppen den 21 januari 2020 deltog vid Mål- och budgetdag inför mål- och budgetarbetet 2021–2023. Under dagen informerades deltagarna om medborgarundersökningen, medarbetarundersökningen och miljöplanen. Budgetförutsättningarna för Värnamo kommun redovisades. Under rubriken ”Trygghet för barn och unga i Värnamo kommun nu och i framtiden” informerades om hur man jobbar på barn och utbildningsförvaltningen och på medborgarförvaltningen. Vidare presenterades nämnderna och deras respektive uppdrag.
2. Nämnden diskuterar hur det gått med Ule Näbbe Bygg AB:s plastverksamhet på fastigheten Bor 3:127 som nämnden beslutade om vid sammanträdet i november 2019.

Protokollsutdrag:

Sbn § 49

Dnr 17.3329.219

Information om Plan för grönstruktur

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen,

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras kring det fortsatta arbetet kring plan för grönstruktur. Planen har varit ute på remiss och ett antal yttrande har inkommit från bland annat Skogsstyrelsen, lokala fastighetsbolag, länsstyrelsen, Värnamo City med flera.

En reviderad plan kommer att tas upp på nämndens sammanträde i februari. Då planen antagits av nämnden kommer den att överlämnas till kommunstyrelsen och därefter till kommunfullmäktige för antagande.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 50

Dnr 18.2333.228B

Ovårdad fastighet

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Ovårdad fastighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att vidhålla sitt tidigare beslut och inte återkalla ansökan till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 20 000 kronor (tjugo tusen kronor) utdöms.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Den 23 oktober 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att hos Mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av det förelagda vitet på 20 000 kronor.

Den 23 december 2019 inkom en skrivelse från fastighetsägaren. I skrivelsen vidhåller fastighetsägaren att han inte bär skulden för att tidsfristen överträts. Fastighetsägaren yrkar att samhällsbyggnadsnämnden inte ansöker om att vitet ska dömas ut, alternativt att samhällsbyggnadsnämnden ska återkalla beslutet om det redan är skickat till Mark- och miljödomstolen.

Förutsättningar

Enligt 8 kapitlet 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Ett sådant föreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

forts.

Sbn § 50 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastighetsägaren har överträtt tidsfristen och att beslutet om att ansöka om utdömmande av vitet ska kvarstå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att inte återkalla ansökan till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 20 000 kronor (tjugo tusen kronor) utdöms.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 51

Dnr 20.0203.221A

Information om skylt på fastigheten Rudan 4**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt**att** ge förvaltningen i uppdrag att driva ärendet som ett tillsynsärende.**Ärendebeskrivning**

Nämnden har vid sammanträdet den 11 december 2019 gett förvaltningen i uppdrag att se över lämpligheten med placeringen av den digitala skylt som finns i ett skyltfönster på fastigheten Rudan 4 i Värnamo stad. Den digitala skylten är placerad på insidan av skyltfönster och täcker i princip hela fönstret. Skylten är placerad utmed gatan vilket gör att skylten kan upplevas som störande för förbipasserade bilister.

Eftersom skylten har placerats på insidan av skyltfönstret istället för på fasaden eller på utsidan av fönstret krävs inte något bygglov för skylt. I och med att skylten har en stor påverkan på omgivningen, särskilt på trafiken, kan ärendet ses som ett bygglovsärende för fasadändring.

Protokollsutdrag:

Plan- och bygglagen

Sbn § 52

Dnr 19.3160.100

Återremiss – Medborgarinitiativ, Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden inte för avfallsanläggning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förvaltningen i uppdrag att på nytt se över medborgarinitiativet och därefter återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Medborgarinitiativ – Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden, inte för avfallsanläggning har behandlats av kommunfullmäktige 26 september 2019, § 200, och har av kommunstyrelsen remitterats till samhällsbyggnadsnämnden.

Initiativtagaren anser att Värnamo kommun tillsammans med Stena Recycling bör ta fram en alternativ plan för Stenas framtida expansion och utveckla en mer långsiktig samhällsnyttig plan för området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte att en utveckling inom den aktuella fastigheten skulle påverka möjligheten för staden att utvecklas för bostadsändamål och grönområde väster om Gröndalsleden.

Vidare gör man bedömningen att kommunens planer för området är i linje med medborgarinitiativet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 11 december 2019, § 433, att ställa sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens svar på medborgarinitiativ, Utveckla västra Gröndal för bostäder och grönområden, och överlämna det till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 14 januari 2020, § 14, att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 53

Dnr 20.0201.100

Ansökan om investeringsbidrag avseende parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Raketcenter och IFK Värnamos anläggning, Ljusseveka

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förvaltningen i uppdrag att se över förslaget avseende parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Raketcenter och IFK Värnamos anläggning i Ljusseveka och därefter senast den 26 februari 2020 återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

En ansökan om investeringsbidrag avseende parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Raketcenter och IFK Värnamos anläggning i Ljusseveka har inkommit till kommunstyrelsen den 27 december 2019.

Föreningarna har tillsammans tagit fram ett förslag för att förbättra möjligheter till parkering för Raketcenter och IFK Värnamo och samtidigt säkerställa trafikmiljön i området.

Förslag på åtgärder och en kalkyl har bifogats ansökan.

Kommunstyrelsen beslutade 14 januari 2020, § 13, att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden i samråd med tekniska utskottet, samt att återrapportera till kommunstyrelsen 3 mars 2020