

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2021-08-25, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

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

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	182
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	183
3. Detaljplan för fastigheten Kalkstenen 3 i Värnamo stad. Dnr PLAN.2020.3465. Tid. beh. 2021-05-26 § 142.	184

Beredningsärenden:	
4. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Sävsparven 11. Dnr BYGG.2021.1255.	185
5. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Rolstorp 1:3. Dnr BYGG.2021.1972.	186
6. Ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn, Värnamo 15:1, Trafikverket, 352 31 Växjö. Dnr BYGG.2021.1791.	187
7. Åtgärd påbörjad innan startbesked meddelats, Rolstorp 1:19. Dnr BYGG.2021.2203.	188
8. Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (grundskola i Västhorja) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2019.680.	189

9. Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 md flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2019.2897. **190**
10. Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (bostäder vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort. Dnr PLAN.2020.2222. **191**

Ärenden direkt till nämnd:

11. Redovisning av delegationsbeslut. **192**
12. Meddelanden **193**
13. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. **194**
14. Information från förvaltningen. **195**
15. Information om inkommen skrivelse från WSK, Värnamo Sportklubb. Dnr PLAN.2021.2612. **196**
16. Information om inkommen skrivelse från Värnamo Gymnastikklubb. Dnr PLAN.2021.2636 **197**
17. Föreläggande enligt miljöbalken om åtgärder med anledning av höga ljudnivåer från Åminne Bruk på fastigheten Helmershus 6:52. Dnr HÄLS.2015.1732. Tid. beh. 2021-06-30 § 170. **198**

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2021-08-25, kl. 08.00 – 11.30
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Stefan Källberg (C) ersättare för Göran Pettersson (C) ej § 187 Dieter Wagner (M) - (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsingenjör Amanda Sonestedt §§ 185–186 Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic § 187 Byggnadsingenjör Matilda Elm § 188 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 190–191 Planeringsarkitekt Henrik Storm § 189, 196–197 Planeringsarkitekt Stefan Khoo § 184
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-08-31
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 182–198
	<hr/> Christin Granberg
Ordförande:	<hr/> Stefan Widerberg
Justerare:	<hr/> Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2021-08-25	Paragrafer:	§§ 182–198
Datum för anslags uppsättande:	2021-09-01	Datum för anslags nedtagande:	2021-09-22
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 182

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 183

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Stefan Källberg (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet i följande ärende:

§ 187 Ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn, Värnamo 15:1,
Trafikverket, 352 31 Växjö. Dnr BYGG.2021.1791.

Protokollsutdrag:
Kommunfullmäktige
Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 184

Dnr PLAN.2020.3465

Detaljplan för fastigheten Kalkstenen 3 i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för Kalkstenen 3 i Värnamo stad, upprättad i augusti 2021, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 20 oktober 2020 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att skyndsamt komplettera befintlig detaljplan alternativt upprätta en ny detaljplan så att handel (sällanköp) möjliggörs inom fastigheten Kalkstenen 3 i Värnamo stad.

Planområdet täcker hela fastigheten Kalkstenen 3 som består av cirka ett hektar stort landområde beläget inom verksamhetsområde Bredasten i sydöstra utkanten av Värnamo stad. Fastigheten omges på två sidor av allmän väg/gata (väg 27 samt lokalgata inom industriområdet). De övriga två sidorna gränsar till bebyggda fastigheter med kontorsverksamhet på ena sidan och handelsverksamhet på andra. Fastigheten är idag kommunägd och obebyggd.

Planförslaget innebär att det på området tillåts detaljhandel (H), kontor (K) och verksamheter (Z). Tillsammans skapar dessa användningar möjligheter för en bred användning av planområdet. Exploateringen av planområdet begränsas av framför allt byggnadshöjd (12 meter) och största byggnadsarea (40%). Detaljplanen reglerar också avstånd till grannfastigheter, placering av luftintag och entréer samt användningen av ytor vid sida, mot väg 27.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 19 mars – 16 april år. Under samrådet har två yttranden med erinringar och sex yttrande utan erinringar kommit in.

forts.

Sbn § 184 forts.

Granskningshandlingar tillhörande detaljplan för fastigheten Kalkstenen 3 har varit utställd för granskning under tiden 2 juni 2021 – 28 juli 2021. Under granskningen har ett yttrande med kommentarer eller erinringar och tre yttranden utan kommentarer eller erinringar kommit in.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för Kalkstenen 3 i Värnamo stad, upprättad i augusti 2021, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 maj 2021 § 142.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 185

Dnr BYGG.2021.1255

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Sävspårven 11

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,**att** avgiften bestäms till 7 106 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs inte någon 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.

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga 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

Peter Thorén (MP), Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) reserverar sig emot beslutet till förmån för Peter Thoréns yrkande.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 25 kvadratmeter på fastighet Sävspårven 11.

forts.

Sbn § 185 forts.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 174. Området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med 150 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 168 kvadratmeter.

Åtgärden placeras också med cirka 5 kvadratmeter på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas.

Åtgärden avviker således från gällande detaljplan.

Fastighetsägarna till Sävparven 7, Sävparven 10, och Sävparven 12 har godkänt 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 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.

forts.

Sbn § 185 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 juli 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Yrkanden

Ibrahim Candemir (KD) yrkar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Peter Thorén (MP) yrkar att meddela sökanden om tänkt avslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Ibrahim Candemirs (KD) förslag till beslut.

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 186

Dnr BYGG.2021.1972

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Rolstorp 1:3

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för sökt åtgärd,**att** hela fastigheten får tas i anspråk såsom tomt, enligt bifogad karta, bilaga 1 daterad den 30 augusti 2021, samt**att** avgiften för denna ansökan är 7 806 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 18c och 18f §§ samt 16 kapitlet 2 § miljöbalken.

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

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

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskydd för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Rolstorp 1:3.

forts.

Sbn § 186 forts.

Fastigheten ligger idag utanför detaljplanerat område vid sjön Vidösterns östra strand och är placerad bakom annan bebyggelse.

Sökanden har angett att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB).

Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte. Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att platsen är väl avskilt från strandlinjen genom annan bebyggelse.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken i stället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Förutsättningarna på platsen möjliggör en fri passage på land utmed sjösidan.

Förvaltningen bedömer att den nya byggnaden inte kommer innebära att allmänheten avhålls från att vistas i området närmast vattnet i större utsträckning än tidigare. Det skäl som angetts bedöms tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 juli 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja strandskyddsdispens för sökt åtgärd.

Protokollsutdrag:

Sbn § 187

Dnr BYGG.2021.1791

Ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn

Fastighet: Värnamo 15:1

Sök: Trafikverket, 352 31 Växjö

Ärende: Ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Jäv

Stefan Källberg (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn på fastigheten Värnamo 15:1.

Fastigheten, Värnamo 15:1, ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F3) från år 1921, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är utpekad som ett järnvägsområde och inom det aktuella området får byggnader inte uppföras annat än till järnvägsändamål. Inom området finns idag flertalet mindre byggnader och andra anläggningar som genom åren har nyttjats för drift och skötsel av järnvägsområdet samt lokomotiven.

Trafikverket planerar för ombyggnad av Värnamo bangård. I projektet ingår bland annat byte av signalställverk, byte av kontaktledningsanläggning, spårbyte och ny sidoplattform längsmed spår 1. På bangården finns ett gammalt vattentorn som byggdes inför öppnandet av Värnamos tredje järnvägslinje Borås-Alvesta järnväg (BAJ) 1902. Dess funktion var att förse ånglok med vatten. Tillsammans med bland annat lokstall, vändskiva och två stationshus bildar vattentornet en pedagogisk enhet som berättar om verksamheten på platsen från etableringsfasen och dess förändring över tid till mitten av 1900-talet (Jamtli, 2021). Stationsområdets kulturhistoriska värde har bedömts som högt. Vattentornet anses vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och det får därför inte förvanskas, enligt PBL 8 kap 13 §.

forts.

Sbn § 187 forts.

Trafikverket har i ärendet även bifogat en utredning daterad 3 maj 2021, där följande 3 olika alternativ för hantering av vattentornet pekats ut:

Alternativ 1: Vattentornet flyttas 0,5 meter väster ut mot ytterväggen i befintligt läge.

Alternativ 2: Vattentornet flyttas cirka 22 meter västerut.

Alternativ 3: Vattentornet rivs.

Vidare skriver Trafikverket även följande i utredningen:

”Ur ett kulturmiljöperspektiv innebär alternativ 1 att tornet står kvar i mellanrummet mellan spåren och det är en naturlig placering både visuellt och funktionellt ur ett historiskt perspektiv. Flyttningen är så pass liten att det går att argumentera för att det inte strider mot förbudet mot förvanskning utifrån PBL. I alternativ 2 kommer tornet längre från spåren och det blir inte en lika tydlig och avläsbar koppling till dess ursprungliga funktion. En fördel med denna placering ut mot spårområdet yttre kant är dock att inhägnaden av området kan ändras så att vattentornet kan göras mer tillgängligt. Det kan då antingen visas för allmänheten i sitt ursprungliga utförande eller att det får en annan funktion interiört men med bevarad exteriör. Alternativ 3 innebär stora negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värdena i järnvägs miljön.

En kostnadsuppskattning för de tre alternativen har gjorts där totalsumman för alternativ 1 bedöms uppgå till cirka 1,9 Mkr. Alternativ 2 bedöms kosta cirka 2,6 Mkr och alternativ 3 bedöms kosta cirka 0,5 Mkr.

I jämförelsen mellan flyttalternativen och rivningsalternativet ställs kostnaden för flytt eller rivning mot det icke-monetära värdet som finns i att vattentornet finns kvar även i framtiden.”

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för bland annat en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Vid prövning av frågor enligt angiven lag ska enligt 2 kap. 1 § hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

forts.

Sbn § 187 forts.

I förarbetena till bestämmelsen om rivningslov anges att bestämmelsen inte bara bör omfatta sådana byggnader som är särskilt värdefulla och som därför specialregleras i 8 kap. 13 § PBL (förbud mot förvanskning) utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevarandesynpunkt. Lokala överväganden bör tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Det material som tas fram av de kulturminnesvårdande myndigheterna kan tjäna till god ledning för kommunerna. Med miljömässigt värdefull bebyggelse avses inte bara byggnader som i sig är värdefulla (prop. 1985/86:1 s. 289 f).

Kommunantikvarie på Värnamo kommun är hörd i frågan och har följande yttrande:

Vattentornet utgör sedan drygt ett sekel även ett unikt landmärke och symbol för Värnamo stad. Byggnaden är även arkitektoniskt värdefull och utgör ett av endast tre bevarade vattentorn i Jönköpings län. Byggnaden bedöms därmed utgöra en värdefull kulturmiljö och ett viktigt kulturarv för Värnamo. Det har bekräftats både i flera kulturmiljöutredningar. Det har även varit vägledande i tidigare beslut i ärendet som beslutats av Förvaltningsrätten i Jönköpings län, länsstyrelsen i Jönköpings län.

Vattentornet har i tidigare utredningar och beslut bedömts utgöra en Särskild värdefull bebyggelse PBL 8:13.

Enligt skäl som Mark- och miljööverdomstolen har angett för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull har varit:

- Byggnad bör bedömas som en viktig betydelsebärare genom att den tidigare användningen är avläsbar. (MÖD 2016-04-22 mål nr P 9239–15)
- Byggnaden har en väl genomarbetad gestaltning och ett medvetet arkitektoniskt uttryck. Har en särpräglad karaktär. (MÖD 19 oktober 2017 mål nr P 784–17)

Byggnader kan också skyddas genom ett rivningsförbud. Det gäller dels sådana särskilt värdefulla byggnader som avses i 8 kap. 13 § PBL, dels sådana byggnader som utgör en väsentlig del av ett bebyggelseområde av den karaktären.

forts.

Sbn § 187 forts.

I ett antal domar har Mark- och miljööverdomstolen tagit ställning till om kommunen har haft fog för att avslå ansökan om rivningslov. Av dessa framgår:

- En byggnad behöver inte uppfylla kriterierna för en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL för att neka rivningslov, det räcker att byggnaden bör bevaras på grund av sitt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.
- Vid en bedömning av byggnadens värde ska lokala överväganden tillmätas den största betydelse.
- Det behövs intet stöd i detaljplan för att avslå en begäran om rivningslov.

(MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099–17, MÖD 2017-10-18 mål nr P 10511–16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600–16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646–15).

Vattentornet på fastigheten Värnamo 15:1 har således betydande kulturmiljövärden. Byggnadens kulturmiljövärden bekräftades även i den senaste kulturmiljöutredning som Trafikverket beställde från 2020, Vattentornet vid Värnamo station, kulturhistorisk utredning, Värnamo 15:1, Värnamo kommun, Jönköpings län.

”Det kulturhistoriska värdet får betraktas som högt och den bedömning som Värnamo kommun gjorde 2009 kan anses vara rimlig även idag. Byggnadens utformning, dess rumsliga sammanhang med intilliggande bebyggelse gör att betydelsen för kulturmiljön i Värnamo stad är fortsatt stor. Att vattentornet dessutom är en byggnadstyp som blir alltmer ovanlig och att så få verkligen är skyddade enligt lag understryker det angelägna i att byggnaden bevaras.”

I kulturmiljöutredningen framgår även tydligt att det inte finns några rimliga skäl till en rivning, trots att byggnaden under en lång tid har stått oanvänd och inte underhållits.

forts.

Sbn § 187 forts.

”Utredningen om vattentornet i Värnamo har visat att trots att byggnaden stått utan underhåll en mycket lång tid är inte skadorna så omfattande. De är allvarliga på taket och i det invändiga bjälklaget samt att fönster och dörr behöver åtgärdas I huvudsak är skadorna i stomme och fasad mindre allvarliga. Så en rivning av byggnaden utifrån alltför stora tekniska skador är inte rimligt.”

Kulturmiljölagen är väldigt tydlig, vilket ansvar som finns föreligger för att bevara kulturmiljövärden och att undvika negativ påverkan på kulturmiljövärdena.

”Kulturmiljölagen 1 kap, 1 § Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön.

Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer. Lag (2013:548).”

Trafikverket har framställt ett underlag som visar på strategier med alternativ för att utveckla kulturmiljöer och undvika negativ påverkan på kulturmiljövärdena.

Trafikverkets rapport, Regeringsuppdrag: Trafikverkets kulturmiljöstrategi, Publikationsnummer: 2019:188:

”Trafikverket gör därför följande strategiska ställningstaganden rörande viktiga principiella frågor:

- *Trafikverket ska utforma nya anläggningar och genomföra ombyggnationer i samspel med omgivningens kulturmiljövärden. I den fortsatta förvaltningen ska kvalitén upprätthållas.*

forts.

Sbn § 187 forts.

- *Trafikverket ska vid planering, byggande och underhåll ha som utgångspunkt att utveckla kulturmiljöer och undvika negativ påverkan. Om negativ påverkan på kulturmiljöer inte kan undvikas ska Trafikverket arbeta aktivt med att minimera skador och använda kulturmiljöstärkande åtgärder som kompensation för skadade eller borttagna kulturmiljövärden.*
- *Trafikverket ska värdera, vårda och bevara infrastrukturens kulturmiljövärden som omfattas av lagstiftningarnas skyddsparagrafer eller hänsynskrav.*
- *Trafikverkets beslut som påverkar kulturmiljöer ska fattas med tillräckligt kunskapsunderlag. Det innebär till exempel att en byggnadsantikvarisk bedömning/utredning ska finnas om en byggnad berörs.*
- *Trafikverket ska arbeta aktivt med att tillgängliggöra den fysiska kulturmiljön och förmedla den nya kulturmiljökunskapen som kommer fram i verksamheten.*
- *Trafikverket ska verka för att ta fram och genomföra kulturmiljöstärkande åtgärder som på ett konstruktivt sätt samverkar med exempelvis biologisk mångfald, trygghet, tillgänglighet, goda livsmiljöer, klimatanpassning, reducering av klimatpåverkan och trafiksäkerhet.”*

Trafikverket har för den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden på fastigheten Värnamo 15:1, tagit fram ett underlag i enlighet med sina egna strategier och presenterat två alternativ för att flytta byggnaden och därmed bevara byggnadens kulturhistoriska värden. Även om flytten innebär en viss negativ påverkan av det nuvarande samlade kulturmiljövärdet för kulturmiljön vid banområdet.

Det innebär i sammanhanget att Trafikverket även ska följa Trafikverkets kulturmiljöstrategi och arbeta aktivt för att flytta den kulturhistoriska värdefulla byggnaden, vilket alternativ 1 samt 2 innebär.

Vid en jämförelse mellan alternativen att flytta byggnaden och rivning ställs främst kostnaden för flytt mot det icke-monetära värdet i att behålla vattentornet.

Här har dock fastighetsägaren, Trafikverket ett stort ansvar att verka för att bevara och säkerhetsställa värdefulla kulturmiljövärden, vilket inbegriper vattentornet på fastigheten Värnamo 15:1.

forts.

Sbn § 187 forts.

Kostnaderna i sammanhanget för en flytt av byggnaden kan inte anses utgöra en oöverstiglig kostnad för Trafikverket i dess egenskap som fastighetsägare att ta sitt kulturmiljöansvar och i enlighet med Trafikverkets kulturmiljöstrategi.

Alternativ 3 att vattentornet rivs är därför uteslutet och utgör därför inget alternativ.

Alternativ 1 och 2 innebär att byggnaden flyttas, vilket innebär en i olika grad viss negativ påverkan på kulturmiljövärdena. Det gäller både för vattentornet såväl som för den samlade kulturmiljön runt bangården.

Men från kulturmiljösynpunkt kan dock accepteras eftersom det innebär att byggnadens betydande kulturmiljövärden och kulturarv bevaras.

Här finns även möjligheter att långsiktigt utveckla byggnaden till användning av olika verksamheter i framtiden.

Förvaltningen gör den samlade bedömningen att det aktuella vattentornet utgör just en sådan byggnad som uppfyller kriterierna för en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL för att neka rivningslov, det räcker att byggnaden bör bevaras på grund av sitt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Vidare delar förvaltningen syn med kommunantikvaries bedömning i frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 34 § och 8 kapitlet 13 § PBL.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 188

Dnr BYGG.2021.2203

Tillsynsärende - Åtgärd påbörjad innan startbesked meddelats

Fastighet:

Rolstorp 1:19

Ärende:

Tillsynsärende - Åtgärd påbörjad innan startbesked meddelats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då åtgärd är påbörjad innan startbesked meddelats påföra fastighetsägaren sanktionsavgift,**att** halvera sanktionsavgiften till 4 701 kronor (faktura sänds separat),**att** samt delge den avgiftsskyldige, XX, personnummer X, beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Den 21 juni 2021 fick samhällsbyggnadsförvaltningen information om att åtgärden enligt bygglov §B 166 daterat 16 juni 2020, diarienummer BYGG.2020.1303 påbörjats utan startbesked och ett tillsynsärende startades. I bygglovet informeras om att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats samt att byggnadsinspektör ska kontaktas inför startbesked eller vid övriga frågor. Byggherren har även via e-post den 29 juni 2020 informerats om vilka handlingar som behöver inlämnas för att startbesked ska kunna utfärdas. Några handlingar inkom inte varpå startbesked inte lämnades.

Genom skrivelse den 12 juli 2021 har samhällsbyggnadsförvaltningen informerat fastighetsägaren om den överträdelse som skett, möjligheten till rättelse samt om möjligheten att yttra sig. Fastighetsägaren informerades även om att samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, för överträdelsen om rättelse inte görs.

Fastighetsägaren inkom den 14 juli 2021 med ett yttrande. I yttrandet anger fastighetsägaren att överträdelsen skett på grund av okunskap.

forts.

Sbn § 188 forts.

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 nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap.2 § eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. För en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadsarea sanktionsarea.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 600 kronor (2021)

Åtgärderna som utförts är:

Nybyggnad av carport/förråd 44 kvadratmeter (sanktionsarea 29 kvadratmeter) = 9 401 kronor

forts.

Sbn § 188 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer åtgärden som påbörjad och att rättelse inte är utförd. Att efterfrågade handlingar nu inkommit och startbesked utfärdats den 1 juli 2021 innebär inte att rättelse utförts enligt Mark- och miljööverdomstolen, dom 8 januari 2014 mål nr P 7235–13, varpå sanktionsavgift ska tas ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att sanktionsavgift om 9 401 kronor ska delges den avgiftsskyldige XX,
personnummer X.

Faktura sänds separat.

Protokollsutdrag:

Sbn § 189

Dnr PLAN.2019.680

Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (grundskola i Västhorja) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Initiativ för etablering av ny grundskola i Värnamo stad har väckts av ansvarig lokalförsörjare. Uppdraget var att finna plats (minst 15 000 kvadratmeter) för en grundskola för 550 elever (8000 kvadratmeter) i västra delen av Värnamo stad inklusive idrottshall (2000 kvadratmeter), utemiljö samt parkeringsplatser. I ett inledande planeringsarbete kring tänkbar lämplig lokalisering av en ny grundskola (F- 6) tog samhällsbyggnadsförvaltningen fram en utredning i oktober 2018 med tre alternativa platser för en ny grundskola (*Tänkbar lokalisering av ny grundskola i västra delen av Värnamo stad, oktober 2018*).

På begäran från kommunstyrelsen (att gå vidare med lokaliseringalternativ 3a/3b), beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 20 mars 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en etablering av en grundskola med tillhörande idrottshall. Avsikten är att idrottshallen ska nyttjas både av skola och av föreningar.

Förslag till detaljplan för del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad har varit utsända på samråd under tiden 9 april 2020 – 11 maj 2020. Under samrådet har två yttranden utan kommentarer/erinringar och tolv yttranden med kommentarer/erinringar kommit in, se samrådsredogörelse. Efter samrådet har ett antal utredningar tillkommit eller reviderats, bland annat arkeologisk förundersökning, dagvattenutredning, trafikbullerberäkning, riskutredning och bedömning av brukningsvärd jordbruksmark. Efter bearbetningar har reviderade handlingar tagits fram och detaljplanen är nu redo för att sändas ut på granskning.

forts.

Sbn § 189 forts.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av Västhorja 12:5 (Grundskola i Västhorja) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2021, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 190

Dnr PLAN.2019.2897

Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 md flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad, upprättad i juli 2021, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 5 november 2019, § 376, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan inom del av fastigheten Värnamo Rörstorp 6:3

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 november 2019, § 403, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo stad.

Planområdet är beläget i den östra delen av Värnamo tätort, i stadsdelen Rörstorp. Marken inom planområdet ägs idag till övervägande del av Värnamo kommun. En mindre del av kvartersmarken inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

Planen syftar till att tillskapa ytterligare tomter för enfamiljshus i Värnamo tätort. Det sker genom en förtätning av befintlig villabebyggelse. Planområdet har tidigare utgjorts av allmän platsmark – Park, som en del av området Skogsfällen.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen har varit utställd för samråd 16 november till- och med 11 december 2020. Under samrådet inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter samrådsskedet har utredningar tagits fram.

forts.

Sbn § 190 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 juli 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera (del av Skogsfällen) i Värnamo stad, upprättad i juli 2021, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 191

Dnr PLAN.2020.2222

Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (bostäder vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (bostäder vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholm, upprättad i juli 2021, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Den 2 juni 2020, § 222, gav kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att till förmån för bostadsändamål ändra gällande detaljplan berörande fastigheten Sävrarp 1:112 i Rydaholm.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 juni 2020, § 200, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (Östhagagatan, Björkgatan) i Rydaholm tätort.

Planförslagets syfte är att möjliggöra för bostadsändamål samt reglera så att hela Björkgatan blir gatumark.

Planområdet utgörs av fastigheten Sävrarp 1:112 samt en del av fastigheten Sävrarp 1:149 (del av Björkgatan).

Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan. Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Detaljplanen har varit utställd för samråd 21 december 2020 till- och med 1 februari 2021. Under samrådet inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter samrådsskedet har en bullerutredning tagits fram.

forts.

Sbn § 191 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (bostäder vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholm, upprättad i juli 2021, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 192

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 193

Meddelanden*Kf*

§ 90 – Obesvarade motioner

§ 106 – Investeringsbudget 2022 samt investeringsplan 2023–2026

§ 107 – Verksamhets- och driftbudget 2022 samt verksamhets- och driftbudgetsplan 2023–2024

Högsta domstolen

Beslut i Mål nr Ö 984–21

Protokollsutdrag:

Sbn § 194

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ibrahim Candemir (KD) informerar om att presidiet av Miljösamverkan F inbjudits till Presidieträff den 24 september 2021. Temat är vindkraft och mötet kommer denna gång att genomföras digitalt via Zoom. Bo Svedberg och Ibrahim Candemir kommer delta vid mötet. Stefan Widerberg har förhinder och deltar inte, är någon annan av nämndens ledamöter intresserad av att delta anser nämnden att hen ska ges möjlighet till det.

Ibrahim Candemir (KD) ber förvaltningschefen om en redovisning av hur sommaren varit på förvaltningen.

Conny Eskilson informerar om att det varit en ovanligt lugn sommar även räddningstjänsten har haft en lugnare sommar utan några stora insatser. Däremot var tiden före semestern väldigt hektisk.

Majo Besic (S) påpekar att det är bristande information gällande trafikavstängningar vid till exempel vägarbeten på gator i Värnamo stad och att avstängningar bör annonseras i tidningen.

Förvaltningen har som rutin att informera på kommunens hemsida och på Facebook. Dessutom skickas information till trafikredaktionen på Sveriges Radio, Radio Jönköping, men också till polis, räddningstjänst, ambulans, taxi, bussbolag och Länstrafiken med flera. Skyltning på platsen sköts av tekniska förvaltningen, vid större avstängningar sätts skyltar upp i god tid innan avstängning.

Peter Thorén (MP) frågar om hur rekryteringen av stadsarkitekt och plan- och byggchef går. Conny Eskilson svarar att sista dag för ansökan till tjänsten som plan- och byggchef var 15 augusti. Tio ansökningar har inkommit och två intervjuer har genomförts, just nu håller man på med referenstagning. Tjänsten som stadsarkitekt kommer att annonseras internt. Tjänsten kommer att bli mer fristående och utan personalansvar.

Bo Svedberg (S) frågar om det kommer att vara kontroller gällande trängsel under Värnamodagarna. Conny Eskilson svarar att trängselkontroll kommer genomföras och tillsyn kommer att bedrivas tillsammans med polisen. Ett koncept för Värnamodagarna utifrån de restriktioner som var i våras har tagits fram av den verksamhet som har tillstånd för evenemanget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 195

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 16 februari 2021 § 70, på förslag från samhällsbyggnadsnämnden, att utreda var GIS-verksamheten i framtiden organisatoriskt ska vara placerad. En utredning genomfördes och den 25 maj 2021, § 201, beslutade kommunstyrelsen att i enlighet med förslaget överföra ansvaret för GIS-verksamheten från samhällsbyggnadsnämnden till servicenämnden från och med 1 januari 2022. Samtidigt beslutade man också att i driftbudget från och med 2022 överföra 2 900 000 kronor från samhällsbyggnadsnämndens budgetram till servicenämndens budgetram och att eventuella förändringar ska hanteras i samband med budgetarbetet inför 2022. Dessutom gav man berörda nämnder i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på reviderade reglementen. Förvaltningschefen återkommer till nämnden med förslag på revidering av reglementet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med omsorgsförvaltningen tagit ett inriktningsbeslut som innebär att man kommer föreslå en flytt av trygghetsservice från samhällsbyggnadsförvaltningen, räddningstjänsten, till omsorgsförvaltningen. De båda förvaltningarna menar att det finns möjlighet till samordningsvinster om verksamheten flyttas till omsorgsförvaltningen.

Förvaltningen har haft ett antal vakanser, de flesta tjänster har nu tillsatts, bland annat har två miljöinspektörer anställts, samt en handläggare inom bygg.

För att förhindra trängsel och därmed ökad smittspridning på arbetsplatsen kommer de som har möjlighet fortsätta att arbeta hemifrån under hösten, först och främst till november. Riskbedömning ska göras inför varje möte.

Protokollsutdrag:

Sbn § 196

Dnr PLAN.2021.2612

Information om inkommen skrivelse från WSK, Värnamo Sportklubb**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna information, samt ge presidiet tillsammans med förvaltningen i uppdrag att diskutera frågan och behovet med tekniska förvaltningen och tekniska utskottets presidium.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att, WSK, Värnamo Sportklubb har inkommit med skrivelse till nämnden. Skrivelsen är ställd till samhällsbyggnadsnämnden och tekniska utskottet. Föreningen saknar inomhushall och de har nu önskemål om en friidrottshall vid Västhorja.

WSK har cirka 120 aktiva med fokus på barn och unga, samt funktionsnedsatta.

Föreningen har i sin skrivelse presenterat ett koncept på friidrottshall till en uppskattad kostnad om cirka 14 mkr. Delfinansiering om 4 mkr finns från lokal stiftelse och möjlighet till bidrag på 5–5,5 mkr bedöms kunna finnas från Arvsfonden och Riksidrottsförbundet. WSK önskar nu en dialog med kommunen om resterande cirka 5 mkr.

Protokollsutdrag:

Sbn § 197

Dnr PLAN.2021.2636

Information om inkommen skrivelse från Värnamo Gymnastikklubb

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna information, samt ge presidiet tillsammans med förvaltningen i uppdrag att diskutera frågan och behovet med tekniska förvaltningen och tekniska utskottets presidium

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att Värnamo Gymnastikklubb har inkommit med skrivelse till nämnden. Skrivelsen är ställd till samhällsbyggnadsnämnden och tekniska utskottet. Föreningen har önskemål om en tillbyggnad till idrottshall vid Västhorja.

Gymnastikklubben har idag cirka 220 aktiva fördelade på 13 grupper, förutom det har man cirka 100 barn i kö. Man bedriver gymnastikverksamhet för barn och unga från 3 år till cirka 18 år. Idag utnyttjar man Gröndalsskolans och Trälleborgsskolans lokaler, dessa lokaler saknar anpassning för gymnastikverksamhet.

Värnamo gymnastikklubb har i sin skrivelse presenterat två alternativ för finansiering:

- 1) Kommunen står för byggnation av tillbyggnad till idrottshall, drift och underhåll inklusive redskap och inventarier. Uppskattad kostnad: 10 mkr.
- 2) Kommunen finansierar och äger tillbyggnad till idrottshall. Kommunen äger och underhåller lokalen. Uppskattad kostnad 6 mkr. Inventarier och redskap ägs och finansieras av klubben till en uppskattad kostnad av 3,5 mkr.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare
Klagande

Sbn § 198

Dnr HÄLS.2015.1732

Föreläggande enligt miljöbalken om åtgärder med anledning av höga ljudnivåer från Åminne Bruk på fasigheten Helmershus 6:52

Fastighet:

Helmershus 6:52

Verksamhetsutövare:

Föreningen Åminne Bruksmuseum, organisationsnummer 828001–0888

Ärende:

Föreläggande enligt miljöbalken om åtgärder med anledning av höga ljudnivåer från Åminne Bruk

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga Föreningen Åminne Bruksmuseum (organisationsnummer 828001–0888) om att vidta följande åtgärder

att begränsa ljudnivån från musik inom verksamheten så att den inte överstiger 96 dBA (ekvivalent nivå) i festlokalen (6 meter från högtalare),

att musiken inom verksamheten ska vara tyst efter klockan 01.00,

att festlokalen utrustas med larm med loggfunktion (ett så kallat ljudöra) som placeras cirka 6 meter från högtalare. Detta för att tydligt uppmärksamma den som sköter ljudanläggningen då tillåten ljudnivå på 96 dBA överskrids, samt

att resultatet av loggningen ska lagras av er för att på begäran kunna redovisas till tillsynsmyndigheten.

Ärendebeskrivning

Ni bedriver en verksamhet på fastigheten Helmershus 6:52 vilket bland annat innebär att festlokaler i bruket hyrs ut för bröllop och andra arrangemang.

Samhällsbyggnadsnämnden betraktar er som verksamhetsutövare och ansvarig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (nedan benämnt förvaltningen) fick in ett anonymt klagomål den 11 juni 2015 på att ljudnivån från er verksamhet var störande på kvällar och nätter. Förvaltningen kontaktade er och fick information om hur verksamheten bedrivs. Eftersom den klagande valde att vara anonym gick förvaltningen inte vidare med ärendet.

forts.

Sbn § 198 forts.

Ett nytt anonymt klagomål kom in den 16 augusti 2016 där personen framförde klagomål på hög musik från er verksamhet. Förvaltningen begärde in dokumentation på vilka kvällar/nätter som störningar upplevts. Förvaltningen informerade den klagande att några krav gällande bullermätning gentemot verksamheten inte kommer att ställas så länge klaganden är anonym. Detta då det är svårt att göra en bullermätning om det inte framgår vem som är störd.

Den 21 augusti 2017 kom den klagande in med en skrivelse gällande klagomål på hög ljudnivå från er verksamhet. I skrivelsen framförs klagomål på störande lågfrekvent musikbuller under kvälls- och nattetid från er verksamhet. Den klagande bor 50 meter från verksamheten och hör buller/bastoner oavsett var i bostaden den klagande befinner sig. I skrivelsen finns datum när störningar upplevts från verksamheten.

Förvaltningen skickade den 4 september 2017 skrivelsen från den klagande till er för yttrande. Ni lämnade ett muntligt yttrande den 24 maj 2018. I yttrandet framgår att ärendet har varit uppe på ett styrelsemöte och avtalet för uthyrning har reviderats, bland annat att fönstren mot Åminne inte får öppnas och att musik inte får spelas efter klockan 01.00.

Den klagande återkom med klagomål på ljudnivån i maj och juli 2018. I klagomålen framkom att det spelats hög musik fram till klockan 01.30-02.00.

Förvaltningen besökte Åminne bruk och festlokalen den 4 september 2018. Lokalen hyrs ut nästan varje helg från maj till september för exempelvis fester. Lokalen hyrs ut till samma person från fredag till söndag. Festen hålls oftast på lördagskvällen och då kan det spelas hög musik. De som hyr lokalen tar med egen musikanläggning. En skylt är uppsatt vid scenen att musik får spelas fram till klockan 01.00. I det avtal som hyresgästen skriver på står det att musik får spelas fram till klockan 01.00. Det är englasfönster på i byggnaden. Fastigheten är ett byggnadsminne vilket innebär att åtgärder i byggnaden måste samrådats med länsstyrelsen. Vid besöket kom vi överens om att fönstren mot Åminne ska låsas/göra svåra att öppna och att föreningen anlitar någon som kontrollerar att musiken är tyst. Kontrollen bör göras mellan klockan 01.00 och 01.30. Ni har anlitat ett vaktbolag som senast klockan 01.30 ska kontrollera att musiken har upphört. Detta med början av år 2019.

forts.

Sbn § 198 forts.

Förvaltningen kontaktade den klagande och informerade om vårt besök hos er och de överenskommelser som har gjorts. Den klagande ansåg fortfarande att tiden det får spela musik till är för sent och därmed innebär en störning.

Förvaltningen fick den 6 februari 2019 en kopia på det avtal som skrivs med hyresgäster. Detta kommunicerades med den klagande som ifrågasatte hur sent musik får spelas.

Förvaltningen var den 19 maj 2019 mellan klockan 00.15-00.50 på tre olika platser i Åminne och lyssnade på musiken. Det var korsningen Tackjärnsvägen/Bruksvägen, Masmästarevägen/Bruksvägen och Sjömalmsvägen/Bruksvägen. Musiken hördes väl på alla platserna.

I folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anges att riktvärde för ekvivalent nivå ej bör överskrida 25 dB vid ljud från musikanläggningar. Dessutom anges nivåer vid olika låga frekvenser. Vad det gäller höga ljudnivåer i festlokaler anges i folkhälsomyndighetens allmänna råd om höga ljudnivåer (FoHMFS 2014:15) att riktvärdet för ekvivalent nivå ej bör överskrida 100 dBA i till exempel en festlokal. I folkhälsomyndighetens allmänna råd finns inga begränsningar när musiken måste vara helt tyst, det vill säga ingen tidsbegränsning när på dygnet det ska vara helt tyst.

Ni har anlitat företaget Soundcon AB för en ljudnivåmätning. Denna mätning utfördes den 23 augusti 2019. En ljudnivåmätare placerades 6 meter från högtalare inne i festlokalen. En annan ljudnivåmätare placerades i den klagandes sovrum som är riktad mot festlokalen. Vid mättillfället var fönstren öppna på festlokalen för att simulera ett värsta fall. Vid mättillfället i den klagandes sovrum var friskluftsventilerna helt öppna och fönsterpartier helt stängda. Bakgrundsnivån i klagandes sovrum uppmättes till 16 - 17 dBA.

Mätningen utfördes genom att musik spelades i festlokalen. Volymen höjdes tills ljudnivån i den klagandes sovrum överskred riktvärdena. När det i festlokalen spelades en ljudnivå på 102 dBA (6 meters avstånd) uppmättes en ljudnivå i den klagandes sovrum på 25 dBA. I detta fall uppfylldes riktvärde gällande ljud i sovrummet men riktvärdet gällande ljudnivåer i låga frekvenser överskreds (tersband 50 och 63 Hz).

forts.

Sbn § 198 forts.

När det i festlokalen spelades en ljudnivå på 99 dBA (6 meters avstånd) uppmättes en ljudnivå i den klagandes sovrums på 22 dBA. I detta fall uppfylldes folkhälsomyndighetens riktvärde både gällande ljudnivåer i sovrumsrummet, inklusive de låga frekvenserna och riktvärde gällande ljud från musikanläggning i festlokalen.

En ljudnivå på 99 dBA i festlokalen upplevs som ett mycket högt och kraftigt ljud och därför utfördes även en mätning vid en nivå som bedömdes vara normalfallet under festarrangemang. Ljudnivån uppmättes till 88–89 dBA (6 meter från högtalare). Detta är 10 dB lägre än den ljudmätning som utfördes då riktvärdet för festlokaler uppfylldes (99 dBA).

I rapporten från Soundcon AB rekommenderas att ljudnivån från musikanläggningen inom festlokalen (cirka 6 meter från ljudanläggningen) inte överskrider 96 dBA och att basfrekvenserna från cirka 100 Hz och nedåt inte är överrepresenterade, vilket innebär att basregistret på ljudanläggningen minskas något.

Ljudnivåmätningen har skickats för yttrande till den klagande. Ett skriftligt yttrande kom in den 10 november 2019. I yttrandet framgår att den klagande har tagit del av rapporten. Den klagande uppger att en ljudnivåvakt skulle kunna fungera bra alternativt att det inte går att spela högre än kalibrerat värde. Att bryta strömmen efter ett kort tidsintervall kan också vara en lämplig lösning. Den klagande vill att musikutrustningen ska kunna minska basregistret tillräckligt för att inte det lågfrekventa bullret ska överskridas. Den klagande vill att det fortsatt finns regler för när det ska vara helt tyst (inget musikbuller) utanför festlokalen. Den klagandes förslag är att det ska vara helt tyst klockan 00.30.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 23 december 2019 om att lämna klagomål utan ytterligare åtgärder då gällande riktvärden inte överskreds. Den klagande överklagade beslutet den 30 december 2019. Den 22 juni 2020 beslutade länsstyrelsen att upphäva det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen ansåg att verksamheten vid Åminne Bruk kan ge upphov till musikbuller i en sådan omfattning att det finns risk för olägenhet för människors hälsa och att klagomålen därför måste beaktas som befogade. Länsstyrelsen ansåg att en bedömning skulle göras om det genom att vidta bullerreducerande skyddsåtgärder finns möjlighet att begränsa musikbuller från verksamheten. Länsstyrelsen saknade även uppgifter på vilka kostnader olika bullerreducerande åtgärder skulle ha. Detta för en tydligare bedömning av rimligheten enl. 2 kap 7 § i miljöbalken.

forts.

Sbn § 198 forts.

På grund av Covid-19 har lokalen inte hyrts ut under år 2020 och fram till juli 2021.

Förvaltningen har vid flertalet tillfällen begärt in kompletteringar från Föreningen Åminne Bruksmuseum. Den 28 april 2021 inkom en skrivelse från er som förvaltningen bedömer är tillräcklig för att kunna fatta ett beslut i ärendet.

Intäkterna ni får från uthyrningsverksamheten gör att ni kan bevara och bedriva driften av Åminne bruk. Om uthyrningen tvingas stänga kan det innebära att verksamheten inklusive båthamn och museum upphör. Ni uppger att det endast är en person som lämnat in klagomål men att det i samtal med andra berörda grannar har framkommit en önskan att hyresavtal inklusive tid för när det ska vara tyst följs.

Ni uppger att musiken ska vara tyst från klockan 01.00. Vaktbolaget är där varje lördag mellan klockan 01.00-01.15 och kontrollera att musiken är tyst. Dokumentationen från kontrollerna som bifogas är från den 1 januari 2020 till den 11 april 2021. Vaktbolaget åker dit varje lördag året om oavsett om det är uthyrt eller inte.

I skrivelsen framgår att ni har undersökt möjligheten att investera i en ljudanläggning med ljudnivåvakt. Detta skulle innebära en kostnad på 130 000 kronor i inköp samt en årlig driftkostnad på 50 000 kronor. Ni påpekar att det inte finns några garantier för att en sådan anläggning inte manipuleras. Ni anser inte att den investerings- och driftkostnad är rimlig i förhållande till nyttan av skyddsåtgärden. Ni erbjuder er att undersöka om det går att styra strömbrytare med tidsreglering.

Den 7 maj 2021 skickades handlingar för yttrande till den klagande. Den klagande inkom med yttrande den 30 maj 2021. I yttrande framkommer synpunkter på hur den höga ljudnivån har påverkat den klagande och hennes familj. Hon har gått igenom dokumentationen från vaktbolaget och uppmärksammat att det vid åtta tillfällen visat sig att vaktbolaget har varit där efter klockan 01.15. Den klagande vill ha fokus på ljudnivån. Hon ifrågasätter vilken tid som det får spelas musik till. Hon anser att en rimlig tid är till midnatt, klockan 24.00.

forts.

Sbn § 198 forts.

Klaganden anser att det måste kunna säkerställas att ljudnivån i hennes hus understiger 25 dBA samt att det lågfrekventa ljudet håller sig inom riktvärdena. Hon föreslår att föreningen ska bekosta en ljudmätare som placeras i hennes bostad. Om det vid mätning framgår att ljudnivån överstiger 25 dBA i hennes bostad ska ett förutbestämt vite utgå till henne. Vidare föreslår hon att föreningen införskaffar en egen ljudanläggning som är försedd med mindre förstärkare.

Den 16 juni 2021 inkom yttrande från er på det yttrande som den klagande lämnade in den 30 maj 2021. I yttrandet från er framkommer synpunkter på att ni har försökt ha en dialog med den klagande men att detta har avfärdats. Ni uppger att det inte förekommit någon verksamhet de gånger vaktbolaget har kommit senare än avtalad tid och att det är viktigt för er att vid uthyrning få spela musik fram till klockan 01.00. Ni motsätter er inköp av utrustning för ljudmätning som den klagande vill ha placerat i sitt hus.

Motivering till beslut

Enligt miljöbalken är det den som driver en verksamhet som är skyldig att visa att lagen följs.

Klagomål om hög ljudnivå har inkommit från samma fastighetsägare till samhällsbyggnadsnämnden under några års tid. Musik som kan upplevas störande spelas en gång i veckan från maj till september. Omfattningen av störningen bedöms vara sådan att det är en olägenhet för människors hälsa eftersom den förekommer regelbundet och under en längre tid, den påverkar möjligheten till ostörd nattsömn, liksom välbefinnandet genom att oönskad musik kan tränga in i bostaden.

Den klagande pekar i första hand på att nattsönnen blir störd, men också på att ljudnivån i bostaden kvällstid blir så hög att samtal, tv-tittande och liknande påverkas. Musiken kommer från högtalare som finns placerade inomhus på fastigheten Helmershus 6:52. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att det är rimligt att ställa krav på ljudnivåer på er verksamhet.

Bullerrapporten från Soundcon AB visar att vid 99 dBA i festlokalen uppfylls riktvärdet för ljudnivå i den klagandes sovrum/bostad, även vad det gäller de låga frekvenserna, om än med liten marginal. I festlokalen underskrides då även riktvärdet 100 dBA som gäller för den typen av lokaler.

forts.

Sbn § 198 forts.

Basljud dämpas inte lika lätt av fönster och fasader. Låga frekvenser kan bedömas som en olägenhet för människors hälsa även om den ekvivalenta ljudnivån är låg. Av denna anledning finns särskilda riktvärden för olika frekvensområden.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den högsta ekvivalenta ljudnivån i festlokalen ska begränsas till 96 dBA (6 meter från ljudanläggningen). Detta för att med en säker marginal underskrida riktvärdet på 25 dBA i klagandens sovrum/bostad. Vid 96 dBA finns det även en marginal för att klara riktvärden för det lågfrekventa ljudet i bostaden. I festlokalen kommer sannolikt även denna ljudnivå att upplevas som ett mycket kraftigt ljud och att vara alltför högt.

Nämnden anser ändå att det är rimligt att festlokalen förses med ett larm med loggfunktion, ett så kallat ljudöra med tillägg för loggfunktion som registrerar ljudnivån. Larmet ska placeras cirka 6 meter från högtalare och kunna uppmärksamma den som sköter ljudanläggningen och övriga om när tillåten ljudnivå överskrids. Loggningen ska vara en del av Föreningen Åminne Bruksmuseums egenkontroll och kunna uppvisas för tillsynsmyndigheten.

Med detta som bakgrund anser samhällsbyggnadsnämnden att det inte är motiverat eller rimligt med krav på att en ljudnivåmätare ska placeras i klagandens bostad.

Det finns inga riktvärden/riktlinjer gällande tidpunkt för när det ska vara helt tyst från denna typ av verksamhet. För att begränsa störningen bedömer nämnden att det i detta ärende ändå är rimligt att ställa krav på när musiken ska vara tyst. Föreningen Åminne Bruksmuseum anser att musiken ska vara tyst senast klockan 01.00, och att detta kontrolleras strax därefter. Den klagande anser att musiken ska vara tyst senast vid midnatt, klockan 24.00. Nämndens bedömning är att det ska vara tyst från verksamheten senast klockan 01.00

En verksamhetsutövare som ansvarar för en verksamhet som kan innebära störningar för omgivningen är skyldig att ha en egenkontroll för att regelbundet kontrollera och minimera störningar. Konkret innebär det exempelvis att göra mätningar av ljudnivån. Det bör observeras att mätosäkerheten skiljer mellan olika typer av ljudnivåmätare, klass 1 är den mest avancerade medan mobilappar kan ge upp till 10 dB differens feldifferens.

forts.

Sbn § 198 forts.

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

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 19, 21 och 22 §§, 9 kap 3 § miljöbalken (1998:808), samt 2 kap. 2 och 3 §§ samma lag.

- Vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd, skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av 2 kap. iaktas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön. (2 kap. 1 §)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap 2 §)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap 3 §)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de föreläggen 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 §)

forts.

Sbn § 198 forts.

- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska förlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 §)
- En tillsynsmyndighet får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet. (26 kap. 21 §)
- Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. (26 kap. 22 §)
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinskt eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap 3 §)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga Föreningen Åminne Bruksmuseum (organisationsnummer 828001–0888) om att vidta följande åtgärder

- att begränsa ljudnivån från musik inom verksamheten så att den inte överstiger 96 dBA (ekvivalent nivå) i festlokalen (6 meter från högtalare),
- att musiken inom verksamheten ska vara tyst efter klockan 01.00,
- att festlokalen utrustas med larm med loggfunktion (ett så kallat ljudöra) som placeras cirka 6 meter från högtalare. Detta för att tydligt uppmärksamma den som sköter ljudanläggningen då tillåten ljudnivå på 96 dBA överskrids, samt
- att resultatet av loggningen ska lagras av er för att på begäran kunna redovisas till tillsynsmyndigheten.

forts.

Sbn § 198 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 juni 2021 § 170.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen - se bilaga.

Kopia av beslutet till:

Föreningen Åminne Bruksmuseum, c/o Bo Lindén, Sjömalmsvägen 22,
331 91 Värnamo (delgivningskvitto)

X (delgivningskvitto)

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer 2015.1732. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Värnamo kommun

Stadshuset

331 83 Värnamo

samhallsbyggnad@varnamo.se

Överklaga inom tre veckor

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

Frågor

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