

2021-09-23

1(3)

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2021-09-29, 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	199
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	200
3. Ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn, Värnamo 15:1, Trafikverket, 352 31 Växjö. Dnr BYGG.2021.1791. Tid. beh. 2021-08-25 § 187.	201
4. Ansökan om bygglov för uppförande av plank, Värnamo 14:2, Flora-ByM, Köpmansgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1359. Tid. beh. 2021-06-30, § 181.	202
5. Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (grundskola i Västhorja) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2019.680. Tid. beh. 2021-08-25 § 189.	203

Beredningsärenden:	
6. Anmälan om mellanlagring av avfall, Nylund 1:2, Recyax AB, Eggenahemsvägen 6, 331 52 Värnamo. Dnr MIL.2021.2225.	Utgår
7. Förbud att släppa ut avloppsvatten, Vällersten 2:9. Dnr MEA.2020.2334.	204
8. Förbud att släppa ut avloppsvatten, Näs 6:7. Dnr MEA.2019.3070.	205
9. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av tomtindelningar/fastighetsplaner berörande Värnamo Skytten 1–2, 6–9 och Spjutet 1. Dnr GEODATA.2021.2661.	206

Beredningsärenden:

10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av tillfällig förskolelokal, Bredaryd 10:11, Värnamo kommun, tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2021.2488. **207**
11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Äppet 2. Dnr BYGG.2021.2483. **208**
12. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, utvändig ändring, samt inredande av ytterligare bostad, Greven 4, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr BYGG.2021.2370. **209**
13. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd samt avstyckning, Vällersten 9:3. Dnr BYGG.2021.2569. **210**
14. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning, Slätten 2:1, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2021.2014. **211**
15. Ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal till affärshus, Värnamo 14:12, Ågårds Kraftstationen AB, Rocknevägen 4, 335 73 Hillerstorp. BYGG.2021.2281. **212**
16. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt förråd och miljöhus, anläggande av parkering, Gladan 1, Derome Hus AB, Stålgatan 7, 432 32 Varberg. BYGG.2021.2347. **213**
17. Ansökan om bygglov för skylt, Gillet 1, Meza Verde produktion AB, Brogatan 25, 334 33 Anderstorp. Dnr BYGG.2021.2475. **214**
18. Ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd, Bor 1:272, Bo För Alla 1 AB, Myragatan 2, 331 51 Värnamo. Dnr BYGG.2021.667. **215**
19. Ansökan om marklov för anläggning av beachvolleyplan och beachfotbollsplan, samt parkering, Ljusseveka 2:1, IFK Värnamo, Ljusseveka, 331 34 Värnamo. Dnr BYGG.2021.2616. **216**
20. Uppföljning av tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd, samt livsmedel 2021. Dnr MIL.2021.836. **217**
21. Återremiss, motion från Sverigedemokraterna – GC-passage väg 127. Dnr TRAFIK.2021.985. **218**
22. Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort. Dnr PLAN.2020.3244. **219**

Ärenden direkt till nämnd:

23. Redovisning av delegationsbeslut.	220
24. Meddelanden	221
25. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	222
26. Information från förvaltningen.	223
27. Information om ändring av detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112. Dnr PLAN.2020.2222.	224
28. Revidering av reglemente då GIS-verksamheten överförs till service- förvaltningen. Dnr ALL.2021.143.	225
29. Revidering av delegationsordningen. Dnr ALL.2021.3002.	226
30. Information om brandfarlig vara, Hjortsjö 7:11, Oljeshejkerna Johnsson AB, Videgatan 2, 342 30 Alvesta. Dnr BRAND.2020.1692.	227
31. Information om ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontorslokaler till lägenheter, Lejonet 5, Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2021.2434	228
32. Information om ansökan om av strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus, Herrestad 1:136. Dnr BYGG.2021.2647.	229
33. Delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden – samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr ALL.2021.3000.	230
34. Reviderad investeringsbudget 2022, samt investeringsplan 2023 – 2026. Dnr ALL.2021.470.	231
35. Information om samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan 2022–2024. Dnr ALL.2021.769.	232
36. Datum för sammanträdesdagar under 2022. Dnr ALL.2021.3015.	233
37. Information om central förbindelse. Dnr PLAN.2020.3795.	234
38. Information om fördjupad översiktsplan, FÖP, redovisning av in- komna yttrande. Dnr PLAN.2019.21.	235

Stefan Widerberg
Ordförande**Christin Granberg**
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2021-09-29, kl. 08.00 – 12.30

Beslutande: Stefan Widerberg (C)
Göran Pettersson (C)
Tomas Elmgren (M) ersättare för Dieter Wagner (M)
Maria Harrysson (C) ersättare för Emily Göhlin (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Majo Besic (S) ersättare för Bo Svedberg (S)
David Kolström (V) ersättare för Lennart Palm (S)
Zeljko Radetic (MP)
Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)

Övriga närvarande: Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Förvaltningschef Conny Eskilson
Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 201, 207–209, 229–229
Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 202, 211–216
Byggnadsinspektör Ronny Keinvall § 210
Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 204–205
Miljöchef Lasse Arnesson § 217
Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 224
Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 219
Planeringsarkitekt Henrik Storm §§ 203, 234
Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 235
Trafikplanerare Peter Gustavsson § 218
Brandmästare Jon Aldenklev § 227

Utses att justera: Majo Besic (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-10-05

Sekreterare: **Paragrafer:** §§ 199–235

Ordförande: Christin Granberg

Justerare: Stefan Widerberg

Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Nämnd: Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-09-29 **Paragrafer:** §§ 199–235

Datum för anslags uppsättande: 2021-10-06 **Datum för anslags nedtagande:** 2021-10-27

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 199

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 200

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 201

Dnr BYGG.2021.1791

Länsstyrelsen

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 bevilja rivningslov för rivning av vattentorn,**att** avgiften bestäms till 5 522 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Per-Olof Nilsson, Tyréns AB, Lilla Badhusgatan 2, 411 21 Göteborg. Certifierad av RISE behörighetsnivå komplementerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.*Reservation*

Zeljko Radetic (MP), Majo Besic (S) och David Kolström (V) reserverar sig mot beslutet.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

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

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

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

forts.

Sbn § 201 forts.

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 värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och det får därför inte förvanskas, enligt PBL 8 kap 13 §.3

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

forts.

Sbn § 201 forts.

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 järnvägsmiljön.

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.

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).

forts.

Sbn § 201 forts.

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 § 201 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.”

forts.

Sbn § 201 forts.

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.

”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.

Ansvar 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.

forts.

Sbn § 201 forts.

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.*
- *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.

forts.

Sbn § 201 forts.

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 inkluderar vattentornet på fastigheten Värnamo 15:1.

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.

forts.

Sbn § 201 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att avslå ansökan om rivningslov för rivning av vattentorn i sin helhet, samt
- att bevilja flytt av vattentornet enligt alternativ ett eller två (0,5 respektive 22 meter väster ut).

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 augusti 2021 § 187.

Upplysningar

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 202

Dnr BYGG.2021.1359

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av plank

Fastighet:

Värnamo 14:2

Sök:

FloraByM, Köpmansgatan 3, 331 37 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av plank

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av plank och skylt till och med 31 augusti 2031,**att** avgiften bestäms till 6 496 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § 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 överträddelse sker.

Vid frågor gällande utfärdande av startbesked 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).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för plank och skylt på fastighet Värnamo 14:2.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 169. Området är avsett för gata/torg.

Hela området som åtgärden avser är allmän platsmark ägd av Värnamo kommun.

forts.

Sbn § 202 forts.

Den aktuella åtgärden strider mot gällande detaljplan beträffande markanvändningen. Avvikelsen kan inte ses som en sådan liten avvikelse från detaljplanen för vilken permanent lov kan beviljas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) får tidsbegränsat lov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för bygglov om sökanden begär det och åtgärden avser pågå under en begränsad tid.

Värnamo kommuns mark och exploateringsavdelning har uttryckt att man inte har något emot byggnationen men har kommenterat att byggnationen är belamring av allmän plats, och förutom bygglov (tillstånd) krävs för att kunna bygga också upplåtelse av marken enligt ordningslagen (rådighet).

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.

Sett till den vägledning som finns gällande tidsbegränsade bygglov gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelsen är av sådan tillfällig karaktär som avses i 9 kap 33 § PBL gällande tidsbegränsat bygglov. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 juni 2021, § 181.

forts.

Sbn § 202 forts.

Upplysningar

Observera att åtgärden ska vara återställd det datum som det tidsbegränsade bygglovet går ut om inte nytt tidsbegränsat bygglov söks och beviljas innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet löpt ut.

Sökanden upplyses om att tillstånd krävs från Polismyndighet för använda yta som är allmän platsmark. Kontakta Polismyndigheten för vidare information om vilka tillstånd som krävs och hur dessa kan sökas.

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

www.poit.se

Protokollsutdrag:

Sbn § 203

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 väcktes 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. Efter samrådet har ett antal utredningar tillkommit eller reviderats, bland annat arkeologisk förundersökning, dagvattenutredning, trafikbulerberäkning, 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 § 203 forts.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 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.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 25 augusti 2021 § 189.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 204

Dnr MEA.2020.2334

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Vällersten 2:9

Ärende:

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda XX med (personnummer X) att efter den 30 april 2022 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 2:9 med adress Vällersten Dal 1, Värnamo.

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

Ärendebeskrivning

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

Ägare till berörd fastighet har i ett brev informerats om samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt att under våren 2020 kontrollera avloppet och har också getts möjlighet att närvara vid besöket.

Fastighetsägaren närvarade inte vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten Vällersten 2:9 den 20 maj 2020. Vid besöket konstaterades följande brister på avloppsanläggningen:

- Vattennivå i slamavskiljaren var lägre än normalt. Det kan bero på att slamavskiljaren är otät eller att den nyligen har heltömts.
- En betongbrunn är belägen bredvid slamavskiljaren. Det kan vara en fördelningsbrunn men det är osäkert då det inte gick att se några spridarledning. Det var inget slam eller vatten i fördelningsbrunnen. Däremot låg det en stor stenplatta i botten.
- Det växer en hel del nässlor kring betongbrunnen vilken kan vara en fördelningsbrunn.

forts.

Sbn § 204 forts.

På samhällsbyggnadsförvaltningen finns handlingar från år 1977 som visar att tillstånd söktes för inrättande av anläggning.

Enligt SÅM har slamtömning av avloppsanordningen utförts de senaste åren utan några avvikelser. Sophämtning sker regelbundet men år 2020 var det avvikelser på att sopkärlet var tomt, dock ej några sådana avvikelser år 2021.

Beslut om förbud togs den 16 juni 2020, att till den befintliga avloppsanläggningen för Vällersten 2:9 släppa ut avloppsvatten efter den 20 juni 2021. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläppsläpp till den befintliga avloppsanläggningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid två tillfällen, i maj och augusti 2021 skickat ut påminnelse om att inkomma med avloppsansökan samt även informerat om ärendegången. Fastighetsägaren har inte kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen.

Motivering till beslut

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

Förbudet träder i kraft den 30 april 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 2:9 med adress Vällersten Dal 1, inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken då det saknas ett fungerande reningssteg efter trekammarbrunnen.

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

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

forts.

Sbn § 204 forts.

Grund för beslut

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

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §)
- Avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. (9 kap. 7 §)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. (26 kap. 14 §)

Allmän information

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen - se bilaga

forts.

Sbn § 204 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda XX med (personnummer X) att efter den 30 april 2022 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvätt till den bristfälliga avloppsanläggningen för fastigheten Vällersten 2:9 med adress Vällersten Dal 1, Värnamo.

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.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 205

Dnr MEA.2019.3070

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Näs 6:7

Ärende:

Förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 kronor utdömt för XX med (personnummer X) för att inte ha åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Näs 6:7 med adress Näs Förarp 1, Värnamo.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden skickade den 18 juni 2019 ut information om att vi avser att inventera avloppsanläggningen på fastigheten Näs 6:7. Fastighetsägaren skickade inte in någon enkät och vatten- och avloppsförhållanden på fastigheten så en inventering av avloppsanordningen utfördes den 3 september 2019. Fastighetsägaren närvarande vid besöket. Vid besöket framkom att avloppsanordningen består av en slamavskiljare i betong med tre kamrar. Slamavskiljaren har t-rör av betong som är trasigt. Efter slamavskiljaren finns ingen efterföljande rening som går att se men fastighetsägaren uppger att det finns en stenkista som inte kunde uppvisas.

Den 18 november 2019 togs beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten efter den 18 november 2020. Delgivningskvitto har undertecknats och återsänts och beslutet har inte överklagats. Fastighetsägaren har inte inkommit med ansökan om tillstånd för en ny avloppsanordning. Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträdet 27 januari 2020 § 6 beslutat om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanordning efter den 31 juli 2021. Beslutet förenades med ett vite om 30 000 kronor. Undertecknat delgivningskvitto inkom till samhällsbyggnadsnämnden den 2 mars 2021. Beslutet ha inte överklagats. Därefter har inte någon ansökan om inrättande av ny avloppsanordning inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

forts.

Sbn § 205 forts.

Den 8 september 2021 besökte samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten. Inspektionsrapport samt foton från besöket har bifogats till nämnden. Vid besöket närvarade inte fastighetsägaren. Enligt befolkningsregistret bor en person permanent på fastigheten. Inga fler personer är folkbokförda på adressen.

Vid detta besök konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns normala mängder slam i trekammarbrunnen. Det kommer färskt slam ur inloppsröret till slamavskiljaren. Det syns tecken på kontinuerligt inflöde till slamavskiljaren genom att det vid inloppet i trekammarbrunnen finns ett hål i slamkakan som visar att avloppsvatten leds in i slamavskiljaren. Om avloppet inte använts hade slamkakan varit hel.

Efter besöket har uppgifter om datum för slamtömning inhämtats av SÅM. Slamtömning har utförts den oktober 2020. Slamtömning uteblev år 2019 på grund av att locket inte var frilagt vid slamtömningstillfället. Årets tömning kommer att ske under vecka 41.

Samhällsbyggnadsförvaltningen drar slutsatsen att det slam som fanns vid besöket den 8 september 2021 har uppstått genom nyttjande av fastigheten. Helårsabonnemang för FNI finns som töms varannan vecka respektive var fjärde vecka.

Det finns inga tecken på att en ny avloppsanordning finns på fastigheten.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att avloppsanordningen inte är åtgärdad och att den befintliga avloppsanordningen är i bruk. Därmed finns förutsättningar att ansöka om vitets utdömande.

Skäl att sätta ned vitet anses inte föreligga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 kronor utdömt för XX med (personnummer X) för att inte ha åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Näs 6:7 med adress Näs Förarp 1, Värnamo.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 206

Dnr GEODATA.2021.2661

Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av tomtindelningar/fastighetsplaner berörande Värnamo Skytten 1–2, 6–9 och Spjutet 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva tomtindelningarna/fastighetsplanerna för Värnamo Skytten 1–2, 6–9 och Spjutet 1.

Ärendebeskrivning

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden 25 augusti 2021 till den 8 september 2021.

Då inga erinringar inkommit mot förslaget bedöms möjligheten att upphäva tomtindelningarna/fastighetsplanerna berörande ovanstående fastigheter som goda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att upphäva tomtindelningarna/fastighetsplanerna för Värnamo Skytten 1–2, 6–9 och Spjutet 1.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 207

Dnr BYGG.2021.2488

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tillfällig förskolelokal

Fastighet:

Bredaryd 10:11, samt del av Bredaryd 10:36 och del av Bredaryd 20:52

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig förskola/paviljonger samt förråd/soprum, parkeringsplatser, cykelställ och markarbeten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, förråd/soprum, anläggande av parkeringsplatser samt iordningställande av utemiljö, samt

att avgiften bestäms till 15 422 kronor (faktura skickas separat),

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

att tekniskt samråd krävs.

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 bokning av tekniskt samråd och 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).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § PBL samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

forts.

Sbn§ 207 forts.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bredaryd 10:11, 10:36 ligger inom ett område som omfattas av byggnadsplan (FI41) från år 1967, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Det nu aktuella området är avsett för idrottsändamål. Fastigheten Bredaryd 20:52 ligger utanför detaljplanerat område.

Förslaget innebär tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljonger, förråd/soprum, anläggande nya parkeringsplatser samt iordningställande av utemiljö för förskolans verksamhet. Skolpaviljongerna kommer rymma sex avdelningar för förskoleverksamhet, och tillsammans med de tre nya förråd/soprum utgöra cirka 771 kvadratmeter byggnadsarea på de tänkta fastigheterna. Förslaget innebär vidare anordnande av utemiljö/lekplats för barnen samt anläggande av 18 nya parkeringsplatser. Förslaget avser ett tidsbegränsat bygglov som kommer att vara giltigt till och med 1 november 2025, till ärendet finns en avvecklingsplan. Syftet med denna ansökan om tidsbegränsat bygglov är att täcka ett tillfälligt behov av förskoleplatser under tiden en befintlig förskola rivs och en ny byggs upp, sökande har i ett separat ärende ansökt om rivnings- och bygglov på fastigheten Bredaryd 1:208 och fått detta beviljat. När behovet av evakeringen upphör kommer fyra av avdelningarna att avetableras, de andra två avdelningarna lämnas kvar till idrottsföreningen som avser att använda lokalerna till sin verksamhet i form av omklädnings- och samlingslokal.

Det nu aktuella förslaget innebär en avvikelse från gällande byggnadsplan i fråga om markanvändningen, då denna är utpekad för idrottsändamål.

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.

forts.

Sbn § 207 forts.

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

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

Förvaltningen gör bedömningen här att avvikelsen till storlek och omfattning inte kan betraktas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b §PBL.

I 9 kap 33 § PBL anges att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

forts.

Sbn § 207 forts.

I propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 163, anges att vid planläggning kan aktualiteten variera för planens genomförande i olika delar och under mellantiden måste marken användas på något meningsfullt sätt. Avsikten med bestämmelsen i 8 kap 14 § PBL (1987:10) synes således ha varit att åtgärder som strider mot detaljplanen ska kunna tillåtas som en tillfällig åtgärd i avvaktan på att det mer långsiktiga ändamålet med planen verkligen ska genomföras.

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 Bredaryd 20:2, 20:8, 20:40, 20:41, 20:56, 20:39 och 20:55 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Bredaryd 20:3, 20:33 och 20:42 är hörda i frågan, något svar har ej inkommit.

Mark- och exploateringsavdelningen är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Trafikplanerare på Värnamo kommun är hörd i frågan och menar att den sammanvägda bedömningen är att de från trafiksidan inte ser några påfallande brister.

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek att den inte kan bedömas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Vidare gör förvaltningen bedömning utifrån handlingar i ärendet samt den praxis som finns idag gällande tidsbegränsade bygglov att de tänkta åtgärderna är av sådan karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan medges. Den stora allmänna nyttan av att tillgodose ett tidsbegränsat bygglov för förskoleplatser bedöms i detta fall väga tyngre än de enskilda intressena.

Förvaltningen bedömer även att de tänkta åtgärderna inte innebära en sådan betydande olägenhet som inte kan tålas av de närboende enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

forts.

Sbn § 207 forts.

Förvaltningen vill härmed också påpeka att efter det att det tidsbegränsade bygglovets upphör och området avetableras måste sökande åter inkomma med en ansökan om bygglov för de kvarstående avdelningarna/paviljongerna och de parkeringsytor som ska kvarstå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong, förråd/soprum, anläggande av parkeringsplatser samt iordningställande av utemiljö.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 33 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 208

Dnr BYGG.2021.2483

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Äpplet 2

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning,

att avgiften bestäms till 7 106 kronor (faktura skickas separat),

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

att tekniskt samråd inte krävs.

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.

Vid frågor gällande utfärdande av startbesked 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).

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten Äpplet 2 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F242) från år 1989. Området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea om max 200 kvadratmeter. Byggnader får ej heller uppföras till mer än två våningar och med ett avstånd av minst 4,5 meter till fastighetsgräns för huvudbyggnad och 2 meter för garage/uthus. Mindre tillbyggnader inom den tillåtna byggrätten får uppföras utan bygglov.

forts.

Sbn § 208 forts.

Förslaget innebär rivning av befintligt skärmtak om cirka 24 kvadratmeter samt tillbyggnad av enbostadshus med uterum till en area om cirka 24 kvadratmeter med samma placering som tidigare skärmtak.

Fastigheten är 1034 kvadratmeter stort och kommer efter föreslagna åtgärder att vara bebyggt med cirka 244 kvadratmeter, detta motsvarar cirka 23,6 % av fastighetens area. Detta innebär en avvikelse från gällande detaljplan i frågan om byggrätten på fastigheten.

Föreslagna åtgärder bedöms i övrigt följa syftet med gällande detaljplan samt tillhörande planbeskrivning.

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

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

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

forts.

Sbn § 208 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.

Ägaren till fastigheterna Äpplet 1 och 3, Aprikosen 1, Nektarinen 1 är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

För att en liten avvikelse från detaljplanen ska kunna godtas måste avvikelserna vara förenliga med detaljplanens syfte. Om avvikelserna inte är förenliga med detaljplanens syfte kan inte bygglov ges. (jfr prop. 1989/90:37 sid. 56–57.)

Den tänkta tillbyggnaden bedöms av förvaltningen inte utgöra en större avvikelse än den som i tidigare lov accepterades gällande skärmtaket (cirka 24 kvadratmeter). Omgivningspåverkan bedöms vara obefintlig och fastigheten bedöms kunna rymma den tänkta tillbyggnaden trots sin relativt snäva byggrätt om max 200 kvadratmeter.

Förvaltningen bedömer således att förslaget kan accepteras och att det även är förenligt med detaljplanens syfte och på så vis utgöra en liten avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Bygglov ska därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning.

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

Upplysningar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 209

Dnr BYGG.2021.2370

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, utvändig ändring, samt inredande av ytterligare bostad

Fastighet:

Greven 4

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, utvändig ändring, samt inredande av ytterligare bostad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Fastigheten greven 4 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F46) daterad 13 januari 1943. Området är avsett för bostadsändamål, dock må lokaler för handels- och hantverksändamål ävensom samlingslokaler inredas samt garageutrymmen anordnas i den utsträckning, som kan motsvara de å tomten boendes privata behov. I stadsplanebestämmelser står det att endast en huvudbyggnad får byggas på fastigheten och denna får innehålla högst fem lägenheter och uppföras om max två våningar och till en byggnadshöjd om 7,3 meter. På fastigheten får vidare huvudbyggnad i de fall den är fristående och inte sammanbyggd med annan byggnad i fastighetsgräns vindens yta inredas till högst 1/3 för bostadsändamål.

Området präglas idag av blandad bebyggelse med både en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus. Det finns sedan tidigare bygglov beviljade för inredande av vindsvåningar till mindre lägenheter.

Förslaget innebär att två nya lägenheter om cirka 35 kvadratmeter vardera kommer att inredas på vindsvåningen. Vidare innebär förslaget även att flerbostadshuset kommer att byggas till med två nya takkupor mot den västra sidan samt även nya balkonger.

forts.

Sbn § 209 forts.

En vind ska räknas som en våning om den går att inreda som bostadsrum eller arbetslokal och om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Med de nu föreslagna takkuporna så kommer byggnadshöjden att vara högre än 0,7 meter från vindsbjälklagets ovansida och därmed räknas vindsutrymmet nu som en tredje våning. Föreslagna takkupor innebär även att den tidigare byggandshöjden nu kommer att öka till cirka 9,3 meter och att flerbostadshuset nu kommer att rymma sex lägenheter.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i form av att antalet våningar överskrids och även byggnadshöjden samt inredande av ytterligare bostäder.

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

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

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

forts.

Sbn § 209 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.

Ägarna till fastigheterna Greven 3 och 5 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Greven 16 och 17 är hörda i frågan, de har erinringar mot förslaget.

Förslaget avviker ifrån gällande stadsplan i form av att antalet våningar överskrids och även byggnadshöjden. Inredande av ytterligare bostad innebär också en avvikelse från gällande stadsplan.

Förvaltningen bedömer således att bygglov därför inte ska medges då avvikelserna gemensamt inte utgör en liten avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för inredande av nya lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong.

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 210

Dnr BYGG.2021.2569

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd samt avstyckning

Fastighet:

Vällersten 9:3

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900),
- att** nybyggnad av enbostadshus och fristående carport tillåts inom fastigheten Vällersten 9:3, samt
- att** avgiften är 5 522 kronor inklusive avgift för kungörelse och under rättelser enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 25 oktober 2018, Kf § 212 (faktura skickas separat).

Detta förhandsbesked är bindande enligt plan- och bygglagens 9 kap. 18 § om ansökan om bygglov görs inom två (2) år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 p.1 §.

Förhandsbesked innebär inte, enligt plan- och bygglagens 9 kap. 39 p.2 §, rätt att påbörja åtgärden, endast att en lämplighets- och lokaliseringsprövning har skett.

Frågor om utformning, placering och övriga villkor ska vara förenliga med stöd av 9 kap. 39 p.3 §, plan- och bygglagen (2010:900) med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Ärendebeskrivning

Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för utvecklingen av bebyggelse på landsbygden. Riktlinjerna i denna utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked och vid den avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

forts.

Sbn § 210 forts.

Lokaliseringen är förenlig med kommunens ställningstaganden kring hur bebyggelse på landsbygden ska lokaliseras, i samband med befintlig bebyggelse, vilket underbygger god hushållning av mark och främjar allmän service såsom skolskjuts. Lokaliseringen utmed vägen kan även anses förenligt med hur bebyggelse tidigare har lokaliserats i området vilket innebär en minimal påverkan på landskapsbilden.

Den jordbruksmark som i enlighet med förhandsbeskedet ska ianspråktagas utgör betesmark med ett tunt jordlager vilket tyder på ett begränsat brukningsvärde. Valet av lokalisering kommer påverka betesmarken marginellt då denna inte fragmenteras på ett sådant sätt att betesmarken i övrigt kan nyttjas funktionellt vilket är i enlighet med kommunens ställningstaganden för ianspråktagande av jordbruksmark.

Området anges i kommunens översiktsplan utgöra odlingslandskap, Åtgärden bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena och landskapsbilden. Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till befintlig.

Vid en avvägning mellan sökandens intresse av ett positivt förhandsbesked och de allmänna och enskilda intressen som aktualiseras i ärendet finner byggavdelningen att lokaliseringen stämmer väl överens med Värnamo kommuns översiktsplan och att bebygga fastigheten ska vinna företräde och att ansökan därför ska beviljas.

Den aktuella fastigheten är belägen utmed enskild väg mot Maramö, cirka fyra kilometer nordväst om Värnamo. Platsen ligger utom detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 1-plan, om 180 kvadratmeter och carport, om 60 kvadratmeter på rubricerad fastighet, enligt handlingar registrerade 30 juli 2021.

Sanitära anläggningar som vatten och avlopp/infiltration kommer att placeras i samråd med entreprenör, den exakta placeringen är inte bestämt ännu. Om brunn placeras utom tänkt tomtplats kommer servitut att lösas.

forts.

Sbn § 210 forts.

Placering av byggnaderna och infart till tänkt tomtplats/avstyckning framgår av kartbilden, fastigheten kommer att uppgå till cirka 1500 kvadratmeter.

Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten. Exakt placering av byggnader samt infart kommer att fastställas i bygglovsskedet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Berörda sakägare och övriga remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan senast den 13 september 2021.

Tjänsteytrande från Värnamo kommuns miljöavdelning har inkommit med följande yttrande:

Då grannens infiltration är placerad i samma område som tänkt placering av infiltrationen och det uppges att de håller 50 meter till egen vattentäkt så har jag inga synpunkter på tänkt placering, det vill säga det går att lösa vatten och avloppsfrågan på fastigheten.

Tjänsteytrande från Värnamo kommuns planavdelning har inkommit med följande yttrande:

Lokaliseringen är förenlig med kommunens ställningstaganden kring hur bebyggelse på landsbygden ska lokaliseras, i samband med befintlig bebyggelse, vilket underbygger god hushållning av mark och främjar allmän service såsom skolskjuts. Lokaliseringen utmed vägen kan även anses förenligt med hur bebyggelse tidigare har lokaliserats i området vilket innebär en minimal påverkan på landskapsbilden.

Den jordbruksmark som i enlighet med förhandsbeskedet ska ianspråktagas utgör betesmark med ett tunt jordlager vilket tyder på ett begränsat brukningsvärde. Valet av lokalisering kommer påverka betesmarken marginellt då denna inte fragmenteras på ett sådant sätt att betesmarken i övrigt kan nyttjas funktionellt vilket är i enlighet med kommunens ställningstaganden för ianspråktagande av jordbruksmark.

Området anges i kommunens översiktsplan utgöra odlingslandskap, åtgärden bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena och landskapsbilden. Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till befintlig.

forts.

Sbn § 210 forts.

Grannyttrande har skickats till tio berörda grannar varav ett svar har inkommit den 29 augusti 2021, från fastighetsägare till Vällersten 9:6, att undertecknad har ingen erinran mot förslaget.

Enligt 9 kap 17 § plan-och bygglagen (2010:900) ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Av 9 kap 31 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och
3. Uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3,6,7,9-13 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kap. 1 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelser om hushållning med mark och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Av 2 kap 4 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap. 5 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. Människors hälsa och säkerhet
2. Jord, berg- och vattenförhållandena
3. Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. Möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. Risken för olyckor, översvämningar och erosion

forts.

Sbn § 210 forts.

Av 2 kap. 6 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår bland annat att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som lämpligt med hänsyn till stads och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap. 2 § plan-och bygglagen (2010:900) ska kommunen i översiktsplanen ange inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön, hur mark och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § och 2 kap. plan-och bygglagen (2010:900),
- att nybyggnad av enbostadshus och fristående carport tillåts inom fastigheten Vällersten 9:3, samt
- att avgiften är 5 522 kronor inklusive avgift för kungörelse och under rättelser enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 25 oktober 2018, Kf § 212 (faktura skickas separat).

Upplysningar

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

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

Sökanden erinras om skyldigheten att söka tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Tillstånd lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 211

Dnr BYGG.2021.2014

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning

Fastighet:

Slätten 2:1

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 8 juni 2021,**att** framtida byggnation ska följa de bestämmelser som finns avseende utnyttjandegrad, placering, utformning och utförande i detaljplan FI 15, samt**att** avgiften bestäms till 5 522 kronor.

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

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området ligger utanför strandskyddat område och strax utanför detaljplanerat område.

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten med en tänkt tomtarea om cirka 3 300 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna tomten.

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.

forts.

Sbn § 211 forts.

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.

Ägarna till fastigheten Slätten 2:1 och Hindsekind 1:159 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Hindsekind 1:158 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnationen inte kommer att medföra några negativa effekter på miljön eller grannars boendesituation.

Då platsen ligger angränsande till detaljplanelagt område bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den blivande fastigheten bör följa gällande detaljplan FI 155:s bestämmelser avseende utnyttjandegrad, placering, utformning och utförande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 8 juni 2021,
- att framtida byggnation ska följa de bestämmelser som finns avseende utnyttjandegrad, placering, utformning och utförande i detaljplan FI 15, samt
- att avgiften bestäms till 5 522 kronor.

forts.

Sbn § 211 forts.

Upplysningar

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

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

Sökanden erinras om skyldigheten att söka tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Tillstånd lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 212

Dnr BYGG.2021.2281

Ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal till affärshus

Fastighet:

Värnamo 14:12

Sök:

Ågård Kraftstationen AB, Rocknevägen 4, 335 73 Hillerstorp

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal till affärshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förorda att byggnadens fönster ska vara i trä, samt**att** delegera till förvaltningen att besluta i ärendet.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om ändrad användning av en lokal från lager till kontor/butik.

Fastigheten ligger inom detaljplan F003. Området är avsett för industri, upplag och dylikt, samt för bostadsändamål för bevakning av dessa anläggningar.

Det senaste bygglovet på fastigheten avser ändring av befintlig lagerlokal. Den senaste användningen må därför ses vara lagerlokal.

Användningen avviker från gällande detaljplan då kontor/handel inte ses som ett industriändamål eller dylikt.

Sökanden har för avsikt att ersätta befintliga träfönster med metallfönster i liknande kulör för att låta byggnaden behålla sitt karaktäristiska uttryck.

Värnamo kommunantikvarie har yttrat sig avseende fönstrens utförande. Grannhöran har ännu ej gjorts men kommer att ske med hänsyn till den avvikelse från detaljplan som lyfts ovan.

forts.

Sbn § 212 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att vikt bör läggas vid kommunantikvariens uttalande avseende att bibehålla träfönster. Frågan om metallfönster kommer att avvika bör ses som utredd av kommunantikvariern.

Förvaltningen undersöker vidare huruvida det går att efterlikna fönstren och om metallfönster trots allt kan fungera på byggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna informationen och vid positivt inställande delegera ner beslutet till förvaltningen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 213

Dnr BYGG.2021.2347

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt förråd och miljöhus, anläggande av parkering

Fastighet:

Gladan 1

Sök:

Derome Hus AB, Stålgatan 7, 432 32 Varberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt förråd och miljöhus, anläggande av parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta om beviljande av bygglov då sökanden inkommit med efterfrågade komplettering som gör att åtgärden är helt planerlig.

Reservation

Zeljko Radetic (MP), Majo Besic (S) och David Kolström (V) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för flerbostadshus på fastighet Gladan 1.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 390. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan ska fasad utformas i trä, puts eller tegel.

Taket ska utformas som sadeltak och vara klätt med tegel med en lutning på 35–45 graders vinkel. Maximal byggnadsarea är för den norra delen 700 kvadratmeter och för den östra delen 250 kvadratmeter. Den högst tillåtna nockhöjden är för den norra delen 12 meter och för den östra delen 11 meter. För området gäller att friskluftsintag inte får placeras mot järnvägen samt att utrymning ska vara möjlig i riktning bort från järnvägen.

Förslaget innebär att tre byggnader uppförs för bostadsändamål. Två av byggnaderna uppförs på den norra delen av fastigheten och en byggnad på den östra delen av fastigheten. Bostadsbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea uppgår till cirka 918 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 213 forts.

På den östra delen uppgår byggnadsarean sammanlagt till 268 kvadratmeter, vilket är en övertrassering av byggrätten med 18 kvadratmeter. Förslaget innebär således avvikelser från gällande detaljplan.

Hörande av grannar har inte skett, ett yttrande har dock redan inkommit från ägaren till grannfastighet Berguven 13.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 214

Dnr BYGG.2021.2475

Ansökan om bygglov för skylt

Fastighet:

Gillet 1

Sök:

Meza Verde produktion AB, Brogatan 25, 334 33 Anderstorp

Ärende:

Ansökan om bygglov för skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för skylt, då skylten bedöms innebära en negativ inverkan på stadsbilden.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om uppförande av skyltanordning. Skyltanordningen är en digital skylt om 24,5 kvadratmeter som kommer att visa växlande bilder

Fastigheten ligger inom detaljplan F169 och skylten kommer att vara vänd mot Flanadentorget. Skylten sticker ut cirka 1,5 meter från fasaden.

Grannhöran har ännu inte skickats ut på grund av att förvaltningen är negativt inställda till ett beviljande, vilket inte ger några förutsättningar för att göra en grannhöran. Ärendet har skickats på remiss till miljöavdelningen samt avdelningen för mark och exploatering på Värnamo kommun.

Skyltens storlek och tänkta budskap bedöms innebära en negativ inverkan på stadsbilden. Ytterligare bedömning av åtgärden kommer att ske allt eftersom svar på remisserna inkommer.

Förvaltningen ställer sig negativa till att bevilja den sökta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 215

Dnr BYGG.2021.667

Ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd,

Fastighet:

Bor 1:272

Sök:

Bo För Alla 1 AB, Myragatan 2, 331 51 Värnamo

Ärende:

Ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd,

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd,**att** avgiften bestäms till 21 896 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Segelström, Storgatsbacken 4B, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE behörighetsnivå komplicerad art, 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.

För bokning av tekniskt samråd 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).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus om cirka 242 kvadratmeter med 4 tillhörande förråd om sammanlagt 18,5 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 171. Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostadsändamål. Då tomtstorleken är cirka 1155 kvadratmeter får fastigheten som högst bebyggas med en fjärdedel, cirka 289 kvadratmeter.

forts.

Sbn§ 215 forts.

Enligt förslaget kommer fastigheten att bebyggas med cirka 260 kvadratmeter.

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

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 24 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om nybyggnad av grupphus/radhus, samt förråd,
- att avgiften bestäms till 21 896 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Segelström, Storgatsbacken 4B, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE behörighetsnivå komplicerad art, 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.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs, ni som sökande ombeds ta kontakt med 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

Protokollsutdrag:

Sbn § 216

Dnr BYGG.2021.2616

Ansökan om tillfälligt marklov för anläggning av beachvolleyplan och beachfotbollsplan, samt parkering

Fastighet:

Ljusseveka 2:1

Sök:

IFK Värnamo, Ljusseveka, 331 34 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tillfälligt marklov för anläggning av beachvolleyplan och beachfotbollsplan, samt parkering.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om marklov för anläggande av sandplaner för volleyboll och fotboll på fastighet Ljusseveka 2:1. Området som berörs är cirka 4000 kvadratmeter.

Platsen som avses i ansökan ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser. Området omfattas av inre vattenskyddsområde och åtgärden som avses i ansökan är placerad på jordbruksmark.

Kommunen har ett ställningstagande till ianspråktagande av jordbruksmark i översiktsplanen.

Värnamo kommun som markägare har i ett tidigare ärende inget att erinra mot förslaget. Avdelningen för mark- och exploatering meddelade i det ärendet att området idag är upplåtet till jordbruksarrendator och att kommunen därmed inte direktförfogar över marken. De meddelade också att vid ett eventuellt beviljat lov ska nyttjanderättsavtal upprättas innan några arbeten påbörjas.

Beträffande det inre vattenskyddsområdet har remiss i ett tidigare ärende skickats till tekniska förvaltningen och kommunens VA-chef som godkänt förslaget.

Remiss har även tidigare skickats till Värnamo kommuns trafikplanerare, som meddelar att innan någon tillkommande verksamhet i området kan logges är önskemålet att parkeringssituationen i stort löses på platsen.

forts.

Sbn § 216 forts.

Platsen som ansökan avser består av jordbruksmark. Vidare ska det tas ställning till om marken är så kallat brukningsvärd. Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att marken används inom jordbruket idag. Den aktuella marken bör således vara brukningsvärd. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken bör därför utgöra hinder mot att ansökan om marklov beviljas.

Förslaget möter hinder utifrån gällande översiktsplan där ställningstagande finns till att bevara och utveckla jordbruksmark. Enligt ställningstagandet kan en allmännyttig anläggning för infrastruktur och service vara ett vägledande skäl i övervägandet att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark om en alternativ lokalisering saknas. Kommunen ska ha ett aktuellt planeringsunderlag för, samt värdering av, kommunens jordbruksmark. Den ska ligga till grund för bedömning vid exploatering av jordbruksmarksområden. Ett sådant planeringsunderlag saknas idag.

Beträffande exploatering inom inre vattenskyddsområde har VA-avdelningen tidigare yttrat sig mot ett förslag till padelbanor inom detta. Man avrådde då starkt från exploatering inom inre skyddsområde. I detta yttrande har man inte haft något att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökt åtgärd är olämplig med hänsyn till ianspråktagandet av den jordbruksmark som finns på platsen och att ansökan därmed bör avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden tänkt avslag.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 217

Dnr MIL.2021.836

Uppföljning av tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd, samt livsmedel 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för första halvåret
2021.

Ärendebeskrivning

Den 24 mars 2021, § 64 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att fastställa
tillsynsplanen för 2021 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

Samhällsbyggnadsavdelningen har kommit in med en skrivelse den 16 sep-
tember 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för första halvåret
2021.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 218

Dnr TRAFIK.2021.985

Återremiss, motion från Sverigedemokraterna – GC-passage väg 127**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats gällande GC-passager över väg 127 vid Nederby och Östhorja.**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 16 mars 2021 beslutat att remittera motionen från Sverigedemokraterna gällande ”GC-passage väg 127” till tekniska utskottet att, i samråd med samhällsbyggnadsnämnden, besvara senast den 21 maj 2021. Tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar förslag till beslut till sin respektive nämnd/utskott.

Samhällsbyggnadsförvaltningens, i samråd med tekniska förvaltningen, hantering av motionen

När det gällde den första att-satsen i motionen, om GC-passage över väg 127, hade samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen tagit del av motionen och muntligt diskuterat möjligheter till åtgärder på statlig väg med Trafikverket.

Sammanvägd bedömning av remisen

Den sammanvägda bedömningen var att sträckan idag är mycket säkrare än tidigare och att de korsningspunkter som omnämns i motionen ändå bedöms ha goda, eller till och med mycket goda, siktförhållanden. Då Värnamo kommun inte har rådigheten över väg 127 och har samtalat med Trafikverket, finns det inga möjligheter att bifalla motionen i dess framställda begäran när det gäller första att-satsen. För att tillmötesgå önskan om ökad säkerhet i motionen föreslås tekniska förvaltningen sätta upp skyltar för cyklisterna som tydliggör ”aktsamhet vid passage” på cykelvägen på de platser där Sverigedemokraterna önskat säkrare passager på väg 127, vid Nederby och Östhorja.

Tidigare fattade beslut gällande remisen

Tekniska utskottet beslutade 20 april 2021, § 88 att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

forts.

Sbn § 218 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2021, § 88 att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats gällande GC passager över väg 127 vid Nederby och Östhorja.

Kommunstyrelsen beslutade 25 maj 2021, § 204 föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

På kommunfullmäktiges sammanträde 23 juni 2021, § 94 yrkade Bengt Lundström (SD) återremiss med hänvisning till att en skriftlig motivering borde vara motiverat och inte en hörsägen vad gäller första att-satsen. Då motiveringen underförstått är "kanske i framtiden" i andra att-satsen anser Sverigedemokraterna svaret vara dåligt underbyggt från tekniska utskottet för att avslå något som tekniska förvaltningen är positiva till. Kommunfullmäktige beslutade att återremittera motionen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med tekniska förvaltningen, hanterande och förtydligande av återremissen

Praxis är att respektive väghållare ansvarar för sina respektive åtaganden. När det gäller statligt ägda vägar där kommunen har intressen att på något sätt påverka framkomlighet, trafiksäkerhet och tillgänglighet framförs dessa önskemål genom så kallat dialogmöte med Trafikverket. Inte helt oväntat finns åtskilligt många fler önskemål än vad Trafikverkets ekonomi medger samt att det i de allra flesta fall krävs en ny vägplan gör att kommunens uppgift är att framföra de allra mest prioriterade åtgärdsönskemålen. Dessa beaktas därefter i både nationella-, men vanligtvis, de regionala infrastrukturplanerna. Dessa uppdateras som regel vart fjärde år och till nuvarande uppdatering har Värnamo kommun framfört sina prioriterade önskemål i vilka säkrare passage vid Nederby och Östhorja inte prioriterats.

Det är denna arbetsgång vi haft att förhålla oss till då rådigheten inte tillåter intrång i vägområdet om man inte själv är väghållare. För att göra ett intrång i vägområdet krävs en ny vägplan och denna kan endast ske efter väghållarens medgivande.

forts.

Sbn § 218 forts.

I ett skriftligt uttalande från Trafikverket, inför de tidigare genomförda förbättringsåtgärderna för oskyddade trafikanter längs väg 127 förbi Nederby vidare mot Östhorja uttryckte Trafikverkets samhällsplanerare följande.

Om GC-vägen kan förläggas utanför vägområdet ser jag inga problem med kommunal GC. Då behövs (med skiljeremsa) ej heller något räcke. Men alldeles intill befintlig väg krävs sannolikt en vägplan och statligt huvudmannaskap. I sådant fall blir projekteringen antagligen dyrare än byggnationen. Lite trist med formalia, men vi inom TRV har detta att rätta oss efter numera.

Trots denna skrivelse och ovan nämnda arbetsgång hade vi en muntlig diskussion gällande motionens framställan inför vårt tidigare förslag till beslut. Efter att motionen återremitterats har en skriftlig förfrågan skickats till Trafikverket, var efter nya diskussioner förts i frågan. Trafikverket hänvisar till vad de uttryckte inför bygget av cykelvägen men i grunden den arbetsordning vi har att förhålla oss till när det gäller väghållaransvaret och prioriterade åtgärder längs statligt ägda vägar.

Värnamo kommun har sedan länge haft ett mycket gott samarbete med Trafikverket och lyckats bra och till och med mycket bättre än många likvärdiga kommuner. Att nu driva denna fråga mot tidigare överenskommelser och gällande arbetsordning bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen mindre framgångsrikt. Båda förvaltningarna förstår önskemålet som framförts men hoppas att detta förtydligande kan ge en bättre förståelse för hur dessa frågor hanterats.

Sammanvägd bedömning på återremissen

Den sammanvägda bedömningen kvarstår att sträckan idag är mycket säkrare än tidigare och att de korsningspunkter som omnämns i motionen ändå bedöms ha goda, eller till och med mycket goda, siktförhållanden. Då Värnamo kommun inte har rådigheten över väg 127 och har både samtalat och skriftligt kommunicerat med Trafikverket, finns det inga möjligheter att bifalla motionen i dess framställda begäran när det gäller första att-satsen. För att tillmötesgå önskan om ökad säkerhet i motionen föreslås tekniska förvaltningen sätta upp skyltar för cyklisterna som tydliggör "aktsamhet vid passage" på cykelvägen på de platser där Sverigedemokraterna önskat säkrare passager på väg 127, vid Nederby och Östhorja.

forts.

Sbn § 218 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats gällande GC-passager över väg 127 vid Nederby och Östhorja.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 219

Dnr PLAN.2020.3244

Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort, upprättat i september 2021, på samråd enligt PBL 5, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Forsheda 5:82 med flera i Forsheda tätort, upprättad i september 2021, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Den 21 juli 2020 köpte Finnvedsbostäder AB till sig fastigheten Forsheda 5:82 samt en del av Forsheda 5:108 av Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 september 2020, Sbn § 141, att godkänna köpeavtalet samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten för att möjliggöra en fastighetsbildning enligt lydelse i köpeavtalet.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Planen syftar till att möjliggöra en lantmäteriförrättning samt att i samband med det göra befintlig bebyggelse på fastigheten Forsheda 5:82 planenlig. Planområdet är beläget i de nordöstra delarna av Forsheda tätort.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Forsheda 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort, upprättat i september 2021, på samråd enligt PBL 5, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Forsheda 5:82 med flera i Forsheda tätort, upprättad i september 2021, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Sbn § 220

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 221

Meddelanden

Länsstyrelsen

Bekräftelse – Överklagande av kommuns beslut om bygglov
Beslut – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Alandsryd 4:14
Överlämnande – Överklagande av länsstyrelsens beslut
Överlämnande – Överklagande av länsstyrelsens beslut
Beslut – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Alandsryd 4:15
Överlämnande – Överklagande av länsstyrelsens beslut
Överlämnande – Överklagande av länsstyrelsens beslut
Beslut – Bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus med mera på fastigheten Bredablick 8
Beslut – Bygglov för skyltar på fastigheten Högalund 5 i Värnamo kommun; nu frågan om avskrivning
Beslut – Bygglov för nybyggnad av skylt med mera på fastigheten Refugen 6 i Värnamo kommun; nu frågan om avskrivning

Protokollsutdrag:

Sbn § 222

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) informerar om sitt deltagande vid följande möten:

Politiska arbetsgruppen för Fördjupad Översiktsplan för Värnamo stad, FÖP, 30 augusti 2021, klockan 11.00-11.40 och 28 september 2021, klockan 13.15-15.15.

KS-strategi, 7 september 2021, klockan 13.00-16.30. Temat för strategimötet var utbildning om Globala målen och Agenda 2030.

Tillgänglighetsrådet, 15 september 2021, klockan 15.00-16.40. Vid Tillgänglighetsrådets möte togs det upp att man önskar att samhällsbyggnadsförvaltningen inventerar kommunens fastigheter ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Ibrahim Candemir (KD) frågar hur arbetet går med digitalisering av detaljplaner.

Conny Eskilson svarar att alla nya detaljplaner är digitaliserade men att det återstår ett antal gamla planer. Eftersom den handläggare som haft hand om projektet nu slutat på förvaltningen kommer arbetet att pausas ett tag till dess att en person anställts och kommit in i arbetet.

Majo Besic (S) påpekar att det finns stora problem med att bilar parkeras på båda sidor utmed Grevevägen i Värnamo. Gatan är inte tillräckligt bred för detta så därför går det inte att passera mellan de parkerade bilarna.

Conny Eskilson svarar att förvaltningens trafikhandläggare tittar på problemet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 223

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Eftersom en av förvaltningens planeringsarkitekter har slutat pågår nu rekrytering. Av de 41 sökande har tre personer valts ut för intervju.

Förvaltningens plan- och byggchefen tillika stadsarkitekt har slutat och ersättare har anställts. En ny plan- och byggchef kommer att vara på plats 1 december. Tjänsten som stadsarkitekt kommer att rekryteras internt. Anställda på förvaltningen med arkitektutbildning kommer att få möjlighet att inkomma med intresseanmälan.

Från och med 29 september 2021 tas rekommendationen om att arbeta hemifrån bort. Riktlinjer för hur återgången ska gå till kommer att gå ut till anställda. Conny Eskilson säger att i början av november räknar man med att vara tillbaka i det nya normala.

Protokollsutdrag:

Sbn § 224

Dnr PLAN.2020.2222.

Information om detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna information.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att efter det att beslut om granskning gällande detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera, Östhamra, i Rydaholm tagits av nämnden har Schedevi Psykiatri AB visat intresse för att köpa Östhamra för att bedriva boende för vuxna med psykiskt funktionshinder.

Framtaget planförslag inrymmer kvartersmark för bostad, det kan därför bli aktuellt att omarbete planförslaget så att även vårdändamål möjliggörs inom planområdet. På grund av det nya läget har detaljplanen ännu inte ställts ut för granskning. Ett eventuellt beslut från kommunstyrelsen inväntas.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 225

Dnr ALL.2021.143

Revidering av reglemente då GIS-verksamheten överförs till serviceförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att ändra samhällsbyggnadsnämndens reglemente enligt förslag.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 16 februari 2021 § 70, på förslag från samhällsbyggnadsnämnden, att utreda var GIS-verksamheten i framtiden ska vara placerad organisatoriskt i Värnamo kommun. I beslutet fastställs också att eventuella förändringar ska hanteras i samband med budgetarbetet inför 2022.

Utredningen genomfördes av biträdande kommundirektör Kjell Fransson. Slutsatsen och förslaget bygger på ett antal genomförda intervjuer. Förslaget innebär att GIS-verksamheten överförs från samhällsbyggnadsnämnden till servicenämnden med placering som en egen enhet under IT-center med IT-centerchefen som chef.

Kommunstyrelsen beslutade 25 maj 2021 § 201 att i enlighet med förslaget överföra ansvaret för GIS-verksamheten från samhällsbyggnadsnämnden till servicenämnden från och med den 1 januari 2022, att i driftbudget från och med 2022 överföra 2 900 000 kronor från samhällsbyggnadsnämndens budgetram till servicenämndens budgetram.

Kommunstyrelsen beslutade även att ge berörda nämnder i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på reviderade reglementen senast i september 2021.

forts.

Sbn § 225 forts.

I samhällsbyggnadsnämndens reglemente är GIS-verksamheten upptagen i och under rubriken MBK- och GIS-verksamhet. Nämnden föreslår att GIS tas bort i rubriken och att man stryker kommunens GIS-verksamhet i stycket under rubriken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att ändra samhällsbyggnadsnämndens reglemente enligt förslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 226

Dnr ALL.2021.3002

Revidering av delegationsordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till ändring i nämndens delegationsordning,

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, samt

att ändringen ska gälla från och med 5 oktober 2021.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till revidering av delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Förslaget berör ändringar i delegationen av vissa beslut enligt alkohollagen 8 kap. 2, 12, 14, 19 §§ och 9 kap. 11§, avseende beslut i fråga om att godkänna anmälan om ändring i serveringstillstånd så som serveringstid (inom normaltiden 11.00-01.00), ändrad storlek på serveringsyta, alkoholdryck samt betydande förändring i ägarförhållanden.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar de ärendetyper som upptagits i förslaget till ändringar och som har presenterats 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 § 226 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 Castor eller annat ärendehanteringssystem, så att beslutet kan redovisas till nämnden vid nästkommande sammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 september 2021.

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 ändring i nämndens delegationsordning,
- 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, samt
- att ändringen ska gälla från och med 5 oktober 2021.

Protokollsutdrag:

Sbn § 227

Dnr BRAND.2020.1692

Information om brandfarlig vara

Fastighet: Hjortsjö 7:11

Sök: Oljeshejkerna Johnsson AB, Videgatan 2, 342 30 Alvesta

Ärende: Information om brandfarlig vara

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om Oljeshejkerna Johnsson AB:s verksamhet på fastigheten Hjortsjö 7:11 i Rydaholm. Verksamheten bedrivs för närvarande utan giltigt tillstånd. Verksamhetsutövaren är medveten om att tillstånd saknas. Plan finns för att göra tillsyn på plats och kommer att ske 12 oktober 2021.

Protokollsutdrag:

Sbn § 228

Dnr BYGG.2021.2434

Information om ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontorslokaler till lägenheter

Fastighet:

Lejonet 5

Sök:

Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Information om ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontorslokaler till lägenheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till fastigheten Lejonet 5 har inkommit med ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontorslokaler till lägenheter.

Nämnden ställer sig positiv till en ändring.

Protokollsutdrag:

Sbn § 229

Dnr BYGG.2021.2647

Information om ansökan om av strandskyddsdispens för nybyggnad av mindre stugor

Fastighet:

Herrestad 1:136

Ärende:

Information om ansökan om av strandskyddsdispens för nybyggnad av mindre stugor

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av mindre stugor har inkommit till förvaltningen. Förslaget innebär nybyggnation av en mindre stugby. Området är beläget inom LIS-område och tanken är att utveckla en mindre stugby för att öka attraktiviteten och locka turister till området.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 230

Dnr ALL.2021.3000

Verksamhetsberättelse delår, delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden – samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för delåret, delårsbokslut, augusti 2021, inklusive helårsprognos, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med handlingar 27 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för delåret, delårsbokslut, augusti 2021, inklusive helårsprognos, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 231

Dnr ALL.2021.470

Reviderad investeringsbudget 2022, samt investeringsplan 2023 – 2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna revidering av investeringsbudgeten

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att de investeringspengar som man har haft för GIS-verksamheten nu har plockats bort investeringsbudget och investeringsplan då GIS från och med årsskiftet kommer att tillhöra service-nämnden. I övrigt har inte några förändringar gjorts.

Protokollsutdrag:

Sbn § 232

Dnr ALL.2021.769

Information om samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan 2022–2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 mars 2021 § 74 att godkänna verksamhetsplan 2022–2024 för nämnden respektive förvaltningens verksamhet. Blir det några förändringar i budgeten ska verksamhetsplanen revideras, några revideringar har inte gjorts förutom att GIS-verksamheten tas bort ur planen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 233

Dnr ALL.2021.3015

Datum för sammanträdesdagar under 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna följande sammanträdesdagar under 2022 för samhällsbyggnadsnämndens sammanträden:

26 januari
23 februari
30 mars
27 april
18 maj
29 juni
31 augusti
28 september
26 oktober
30 november
14 december

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till sammanträdesdagar under 2022 för samhällsbyggnadsnämnden, 26 januari, 23 februari, 30 mars, 27 april, 18 maj, 29 juni, 31 augusti, 28 september, 26 oktober, 30 november och 14 december. Sammanträdena i april och oktober kommer att vara heldagar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna följande sammanträdesdagar under 2022 för samhällsbyggnadsnämndens sammanträden: 26 januari, 23 februari, 30 mars, 27 april, 18 maj, 29 juni, 31 augusti, 28 september, 26 oktober, 30 november och 14 december.

Protokollsutdrag:

Sbn § 234

Dnr PLAN.2020.3795

Information om central förbindelse**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om projektet med framtagandet av ett förslag till en central förbindelse i Värnamo stad vilken ska kunna ersätta Viadukten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 235

Dnr PLAN.2019.21

Information om fördjupad översiktsplan, FÖP, redovisning av inkomna yttrande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad, FÖP. Planförslaget har varit utställt för granskning och arbetet med sammanställandet av inkomna yttrande är klart.

Vid mötet med den politiska styrgruppen framkom behov av att se över innehållet av planförslaget. Det kan därför bli en del frågor kring tidplanen. Är det betydande förändringar blir det nödvändigt att ställa ut planförslaget på nytt.

Under granskningsperioden inkom totalt 28 yttrande. Flera föreningar har inkommit med yttranden, bland annat samtliga koloniföreningar. Enkäten om Värnamo som cykelstad har fått ett stort intresse med många svarande.

Länsstyrelsen har inkommit med granskningsyttrande vilket kommer att bifogas den fördjupade översiktsplanen.