

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2021-06-30, 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:	§
Extra ärenden	150
1. Val av justerare	151
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	152
3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och två förråd, Fylkingen 3. Dnr BYGG.2021.0089. Tid. beh 2021-05-26 § 136.	153

Beredningsärenden:	
4. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, Distributören 1, Garantell AB, Speditörsvägen 8, 331 53 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1904.	154
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Helmershus 5:1. Dnr BYGG.2021.574.	155
6. Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av hajkplats, Norra Brusås 1:12. Dnr BYGG.2020.2137.	156
7. Ändring av placering av förråd, Ängen 13, Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2020.2578.	157
8. Ansökan om bygglov för skyltar, Högalund 5, Propulus Fast Food II AB, Ingmar Bergmans gata 4, 114 34 Stockholm. Dnr BYGG.2021.615.	158
9. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus, Kornet 3, Ancore 85 AB, c/o Newsec Asset Management AB, FE 7798, 838 74 Frösön. Dnr BYGG.2021.1352.	159

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 10. Ansökan om bygglov för plank, HjälsHAMMAR 4:13. Dnr BYGG.2021.1413. | 160 |
| 11. Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, mur, skylt samt anläggande av parkering, Refugen 6, Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 33132 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1431. | 161 |
| 12. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd, Hindsekind 1:161, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1432. | 162 |
| 13. Ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum, samt tillbyggnad av carport/förråd, Tånnö 1:42. Dnr BYGG.2021.1449. | 163 |
| 14. Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd, Tånnö 16:36, Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1580. | 164 |
| 15. Ansökan om bygglov för utvändigt ändring, byte av balkongräcken, Snipen 18 och Snipen 19, Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1625. | 165 |
| 16. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt cykelgarage, miljöstation, mur/plank och anläggande av parkering, Nederled 2:37, Finnvedsbostäder, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1652. | 166 |
| 17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd med bastu och bad, Tånnö 1:38. Dnr BYGG.2021.1779. | 167 |
| 18. Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med frisersalong och garage, rivning av befintlig garagedel samt uppförande av skylt, Smörblomman 3. Dnr BYGG.2021.1872. | 168 |
| 19. Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att efterbehandla täktområdet på fastigheten Bossaryd 1:4. Dnr MIL.2018.3499. | 169 |
| 20. Föreläggande enligt miljöbalken om åtgärder med anledning av höga ljudnivåer från Åminne Bruk på fastigheten Helmershus 6:52. Dnr HÄLS.2015.1732. | 170 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 21. Redovisning av delegationsbeslut. | 171 |
|---------------------------------------|------------|

22. Meddelanden	172
23. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	173
24. Information från förvaltningen.	174
25. Information - Remiss: Regional Vattenförsörjningsplan för Jönköpings län 2020–2050 (med utblick till år 2100). Dnr ALL.2021.1944.	175
26. Information om Värnamo kommuns Arkitekturpris. Dnr ALL.2021.741.	176
27. Information om detaljplan för del av Rörstorp 6:3, del av Skogsfäl- len. Dnr PLAN 2019.2897.	177
28. Information om planläget.	178
29. Information - Ansökan om rivning av vattentorn Värnamo 15:1, Tra- fikverket, 352 31 Växjö. Dnr BYGG.2021.1791.	179

Extra ärenden

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Norrtorp 3:7. BYGG.2021.779.	180
2. Ansökan om bygglov för uppförande av plank, Värnamo 14:2, Flora- ByM, Köpmansgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1359.	181

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Stadshuset Värnamo, 2021-06-30, kl. 08.00 – 13.15
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Ej § 163 Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ej § 160, jäv Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Bråkenhielm (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 154–157, 179 Bygglövsingenjör Amanda Sonestedt §§ 153, 158–168, 180–181 Stadsarkitekt Behnam Sharo § 176 Miljöinspektör Charlotte Gustafsson §§ 169–170 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 175 Planeringsarkitekt Henrik Storm § 178 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 177
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-07-05
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 150–181
Ordförande:	Christin Granberg
Justerare:	Stefan Widerberg
	Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2021-06-30	Paragrafer:	§§ 150–181
Datum för anslags uppsättande:	2021-07-06	Datum för anslags nedtagande:	2021-07-27
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Sbn § 150

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anmälda extra ärenden ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde.

Anmälda extra ärenden

§ 180

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Norrtorp 3:7.
BYGG.2021.779.

§ 181

Ansökan om bygglov för uppförande av plank, Värnamo 14:2,
FloraByM, Köpmansgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.1359.

Protokollsutdrag:

Sbn § 151

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 152

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Emily Göhlin (M) anmäler jäv och deltar inte i beslut eller handläggning i följande ärende:

§ 160 Ansökan om bygglov för plank, Hjalshammar 4:13. Dnr
BYGG.2021.1413.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 153

Dnr BYGG.2021.0089

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och två förråd

Fastighet:

Fylkingen 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och två förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tvåbostadshus med carport och två förråd, samt**att** avgiften bestäms till 4 303 kronor (faktura skickas separat).*Reservation*

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) och Sven-Evert Bråkenhielm (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bo Svedbergs yrkande.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för ett tvåbostadshus med tillhörande förråd och carport om cirka 200 kvadratmeter. Fastigheten är tänkt att styckas av med en tomtarea om cirka 767 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 164, området är avsett för bostadsändamål samt småindustriändamål.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst en fjärdedel. Om fastigheten kommer att styckas av enligt förslaget innebär det att fastigheten får bebyggas med 192 kvadratmeter. Förslaget innebär att byggnaden kommer att uppgå till cirka 200 kvadratmeter vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 153 forts.

Enligt gällande detaljplan får den ena, östra delen, av fastigheten endast bebyggas med en våning med en högsta byggnadshöjd om 4 meter och den västra delen får bebyggas med två våningar med en högsta byggnadshöjd om 7,2 meter. Enligt förslaget kommer cirka 27 kvadratmeter av byggnadens två plan att placeras på den del av fastigheten som endast en våning är tillåten. Byggnadshöjden uppgår i detta fall till cirka 7 meter för denna del av byggnaden (cirka 6 meter i motsatt fasad).

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

Fastighetsägarna till Fylkingen 1, Fylkingen 4, Mossle 16:21, Ribban 1, Ribban 4, Ribban 5, Svalan 16 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Fylkingen 2 har yttrat sig mot förslaget med hänsyn till antalet våningar.

Trafikverket, fastighetsägare till Värnamo 15:1, har yttrat att man anser att en bullerutredning bör tas fram för att kunna bedöma vilka åtgärder som bör ske med hänsyn till bullernivåerna.

Fastighetsägarna till Svalan 15 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

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

forts.

Sbn § 153 forts.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 1 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 maj 2021 § 136.

Yrkanden

Bo Svedberg (S) yrkar att nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och förråd.

Stefan Widerberg (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut och därmed avslå ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordföranden, Stefan Widerberg, frågar om nämnden kan besluta enligt ordförandes eget eller enligt Bo Svedbergs yrkanden.

Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt ordförandes eget förslag.

Omröstning

Omröstning begärs av Bo Svedberg (S) och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och förråd.

Nej-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut, det vill säga avslag på ansökan om bygglov.

Omröstningen resulterar i 3 ja-röster och 6 nej-röster.

Samhällsbyggnadsnämnden har därmed beslutat
att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med carport och förråd.

forts.

Sbn § 153 forts.

Namn	Nej	Ja	Avstår
Stefan Widerberg (C)	X		
Göran Pettersson (C)	X		
Dieter Wagner (M)	X		
Emily Göhlin (M)	X		
Ibrahim Candemir (KD)	X		
Bo Svedberg (S)		X	
Majo Besic (S)		X	
Peter Thorén (MP)	X		
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)		X	
Resultat	6	3	0

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 154

Dnr BYGG.2021.1904

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

Fastighet:

Distributören 1

Sök:

Garantell AB, Speditörsvägen 8, 331 53 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri,**att** avgiften bestäms till 208 808 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Christer Sveningsson, Aspvägen 4, 341 96 Ljungby. 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.

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

Vid frågor kontakta 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 31 b § PBL samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri med lager och produktionsytor på fastigheten Distributören 1.

forts.

Sbn § 154 forts.

Fastigheten Distributören 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F373). Området är avsett för industriändamål. Fastigheten får enligt gällande detaljplan bebyggas med max 50 % av fastighetens area i byggnadsarea, vilket motsvarar cirka 20 567 kvadratmeter. Vidare får verksamheten inte vara farlig eller störande för omgivningen, och byggnader får ej uppföras till en större byggnadshöjd än 12 meter och ej heller placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns.

Förslaget innebär tillbyggnad av industri om totalt cirka 7 757 kvadratmeter med ytor avsedda för produktion och lager, efter föreslagna åtgärder kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 21 568 kvadratmeter, vilket är en överyta om cirka 1 000 kvadratmeter och motsvarar cirka 52 % av fastighetens area. Förslaget följer i övrigt detaljplanen vad gäller markanvändning, byggnadshöjd, utformning samt placering från fastighetsgräns.

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.

forts.

Sbn § 154 forts.

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.

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.

Mark- och exploatering på Värnamo kommun är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Fraktaren 2, Tullaren 1, Läkaren 3, Transportören 1 och Distributören 2 har fått möjlighet att yttra sig och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägare till Leverantören 3 har fått möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen i ärendet att avvikelsen som förslaget innebär inte kan bedömas utgöra en mindre avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL, bygglov ska därför avslås.

forts.

Sbn § 154 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri.

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

Upplysningar

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

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:

Sökande

Sbn § 155

Dnr BYGG.2021.574

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Helmershus 5:1

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/förråd,**att** avgiften bestäms till 23 038 kronor (faktura skickas separat),**att** det 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.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

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

Vid frågor kontakta 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 31 § PBL samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/förråd på rubricerad fastighet.

forts.

Sbn § 155 forts.

Nämnden har i tidigare ärende hanterat ett positivt förhandsbesked för de nu tänkta åtgärderna gällande nybyggnad samt tänkt avstyckning, (se Sbn § 299 daterat 28 oktober 2020.

Förslaget innebär nybyggnad av enbostadshus om cirka 174 kvadratmeter, samt tillhörande garage/förråd om cirka 58,5 kvadratmeter. Byggnaderna kommer att uppföras med en våning och till ett för området anpassat sadeltak, färgsättning, tak och fasadmateriäl. Vidare innebär förslaget även installation av kamin samt solceller på tak.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Området utgör inte heller något riksintresseområde.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är tänkt för fastigheten.

Fastigheten ligger i anslutning till järnvägen och järnvägsstråken Värnamo-Helmershus och Nässjö-Halmstad-Torup-Hyltebruk. Stråket som går igenom fastigheten Helmershus 5:1 är ett stråk som ej längre underhålls och som dessutom kommer att avvecklas inom en 5-årsperiod, detta då framtida planer är att göra om det till en gång- och cykelväg in till Värnamo. Tänkt byggnad kommer att placeras med ett avstånd av cirka 70 meter från järnvägsspårets mitt.

Med detta som bakgrund så bedöms bullernivåerna inom aktuellt område vara under de av riksdagen fastställda riktvärden. Någon ytterligare bullerutredning bedöms inte vara nödvändig.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon.

Sökanden har för avsikt att stycka av fastigheten till en tomtarea om cirka 2 200 kvadratmeter. Detta hanteras för tillfället av Lantmäteriet och avstyckningen är planerad att bli klar i slutet av juni 2021.

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.

forts.

Sbn § 155 forts.

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

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

I övrigt finns inga andra intressen eller konflikter som skulle motsätta sig byggnation på platsen.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:21, 5:22, 5:27, 5:28, 5:63, 5:19, 5:18 och 5:64 har godkänt förslaget.

Värnamo kommuns mark- och exploateringsavdelning har i egenskap av fastighetsägarna till Helmershus 5:89 hörts i frågan och ställer sig generellt positiv till en utveckling och byggnation i området och har inga erinringar mot föreslagen bebyggelse. Dock pekar avdelningen på att en detaljplaneläggning av området istället skulle ha varit aktuell, då det finns gemensamma frågor att ta hänsyn till.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:9, 5:60, 5:26, 5:23 och 5:20 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Fastighetsägarna till Helmershus 5:1 har fått tillfälle att lämna synpunkter och har erinringar mot förslaget.

Berörd väghållare ska kontaktas om anslutning sker mot enskild väg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 155 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre 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.

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:

Sökande

Sbn § 156

Dnr BYGG.2020.2137

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av hajkplats, grillkåta, vindskydd samt utedass

Fastighet:

Norra Brusås 1:12

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av hajkplats, grillkåta, vindskydd samt utedass

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens ges för uppförande av hajkplats, grillkåta, vindskydd, samt utedass,**att** endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats på till ärendet hörande karta, bilaga 1, daterad den 2 juli 2021 får användas såsom tomt, samt**att** avgiften för denna ansökan är 7 616 kronor.

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

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

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

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

forts.

Sbn § 156 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av grillkåta, utedass, samt vindskydd på fastigheten Norra Brusås 1:12.

Platsen för åtgärden ligger inom ett strandskyddsområde som sträcker sig 100 meter in mot land. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse och inte heller av något riksintresse.

Åtgärder inom det strandskyddade området får inte vidtas som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 b och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Förslaget innebär nybyggnad av en grillkåta, utedass samt ett vindskydd om totalt cirka 39 kvadratmeter. Vidare kommer marken omkring byggnaderna i minsta mån att ändras då sökande inte vill göra mer åtgärder än nödvändigt. Förvaltningen var ute på ett platsbesök den 8 juni 2021, där man kunde konstatera att på föreslagen plats fanns en del sly och skog med en öppen yta på just den avsedda platsen där det tänkta förslaget är att placera byggnaderna. Vidare kommer en mindre stig/grusad väg anordnas från befintlig väg in till hajplatsen.

Sökande har i samband med sin ansökan även skickat med en kort beskrivning av föreslagna åtgärder samt dess inverkan på området.

”Tanken är att på platsen resa en liten grillkåta som Equmeniascout Hånger ska kunna nyttja när dom ska vara ute i naturen. Ledarnas tanke är att komma så nära skog och vatten som dom kan på samma gång för att kunna ha naturnära upplevelser och för att kunna träna/lära sina scouter hur man tar hand om naturen.

Den kommer också vara tillgänglig för fler verksamheter inom Equmenia Hånger, där både ungdomar och äldre ska kunna ha tillgång till kojan så platsen ska handikappanpassas för att göra den användarvänlig och lättåtkomlig för alla inom våra verksamheter.”

forts.

Sbn § 156 forts.

Vidare har sökande även förtydligat att Equmenia Hånger som bland annat driver scoutverksamhet har tillsammans markägaren, en tanke om att skapa en liten hajkplats/samlingsplats intill vattnet. Platsen är perfekt på många punkter däribland lagom avskild för att få lugnet av skog men även lättåtkomlig, tack vare en närbelägen väg och närheten till vattnet.

Närheten till vägen gör att scoutverksamheten kommer att få en plats i naturen som är lättåtkomligt även för dom som är rörelsehindrade. Scoutverksamheten vill verkligen få en plats för dom som har svårare att röra sig ut i skogen.

Det är i en öppning mellan träden på platsen som den tänkta grillkåtan kommer att resas och då ska bara det nödvändigaste röjas undan utav sly och buskar, anlägga en stabil grund där den ska ställas på.

Det finns sex särskilda skäl som är giltiga för dispens från strandskyddsbestämmelserna:

18 c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

De skäl som sökande har angett är:

Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, samt

Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

forts.

Sbn § 156 forts.

Nämnden ställer sig positiva till anläggande av platsen, där såväl barn som vuxna kan ta del av ett område för rekreation och som dessutom främjar friluftslivet i kommunen och möjliggöra för utevistelse och aktivitet för allmänheten. Nämnden bedömer vidare att det på den avsedda platsen skulle vara lämpligt att uppföra ett enklare vindskydd samt tillhörande grillkåta och utedass, utan att dessa åtgärder skulle påverka vare sig människors tillträde till området eller påverka växt- och djurlivet negativt. Fri passage finns på platsen då förslaget på intet sätt stänger av tillgängligheten till stranden.

Det skäl som angetts bedöms tillämplbart. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av hajkplats, grillkåta, vindskydd, samt utedass.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b och 18 c §§ miljöbalken.

Upplysningar

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

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 157

Dnr BYGG.2020.2578

Ändring av placering av förråd

Fastighet:

Ängen 13

Sök:

Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ändring av placering av förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ändrade placeringen av förrådsbyggnaden inom ramen för befintligt bygglov.

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gav positivt besked kring ansökan gällande bygglov för nybyggnad av förråd den 21 september 2020. Det nämnden har att ta ställning till är om en reviderad placering av förrådsbyggnaden kan godkännas nu i efterhand inom ramen för befintligt bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 181. Området är avsett för allmänt ändamål. Placeringen enligt redan beviljat bygglov innebär att förrådet placeras med cirka 8 kvadratmeter på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan ej får bebyggas. Förslaget avvek således från gällande detaljplan, men godkändes.

Sökande påbörjade således arbeten efter det att ett startbesked utfärdats. Sökande valde att med hänsyn till den befintliga stig/gång som förrådsbyggnaden var tänkt att placeras vid, flytta förrådet cirka 3 meter väster ut. Denna förflyttning gjordes för att skapa mer utrymme mellan byggnader men även för att inte inskränka allt för mycket på stigen/gången. Detta har nu i sin tur inneburit att förslaget som tidigare innebar att cirka 8 kvadratmeter var placerat på prickmark, nu i stället är helt placerat på prickmark (cirka 17 kvadratmeter). Förvaltningen bedömer dock att denna förflyttning inte innebär någon olägenhet vare sig för omkringliggande fastigheter eller för förskoleverksamheten som sådan.

forts.

Sbn § 157 forts.

Tekniska förvaltningen har inkommit med en förklaring till varför byggnaden flyttades:

”Förskolegården har begränsat med utrymme och yta. Den nya placeringen ger bättre förutsättningar för rörelse, som cykling och spring. Samtidigt ger placeringen pedagogerna en bättre blick över gården som resulterar i bättre säkerhet för barnen. Under projektets gång beslutades även att gamla pumpstation intill förskolans gård skulle rivas. Den gamla placeringen av byggnaden hade betydligt försvårat rivningen och att vänta med uppförandet av byggnaden hade varit svårt, eftersom förskolas bidragspengar var tidsbegränsade. Rivningen av pumpstationen kommer också att innebära en betydande förbättring av förskolas utemiljö. Både placeringen av byggnaden och rivningen av pumpstationen ger sammantaget bättre förutsättningar att bedriva undervisning i utemiljön.”

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

Bedömningen görs att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31c § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att godkänna den ändrade placeringen av förrådsbyggnaden inom ramen för befintligt bygglov.

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 158

Dnr BYGG.2021.615

Ansökan om bygglov för skyltar

Fastighet:

Högalund 5

Sök:

Propulus Fast Food II AB, Ingmar Bergmans gata 4, 114 34 Stockholm

Ärende:

Ansökan om bygglov för skyltar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för skyltar,**att** avgiften bestäms till 11 310 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 30 § 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.

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).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för 9 nya skyltar på en befintlig skyltpylon med 3 olika utformningar.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 337/341. Området är avsett för bland annat partihandel och vägrestaurang. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 158 forts.

Trafikverket har yttrat sig mot förslaget då de bedömer att de nya skyltarna kan innebära distraktion för trafikanterna och därmed kan ha en negativ påverkan på trafiksäkerheten i området.

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

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan men med hänsyn till Trafikverkets yttrande avseende trafiksäkerhet på platsen görs bedömningen att åtgärden inte uppfyller de förutsättningar som gäller enligt 2 kap. 9 § plan och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

För de skyltar som redovisats i denna ansökan utan någon redovisning av utförande och innehåll krävs ett nytt bygglov när de ska uppföras där sökanden måste redovisa skyltarnas utförande och innehåll.

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:

Sökande

Sbn § 159

Dnr BYGG.2021.1352

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus, samt nybyggnad av returrum

Fastighet:

Kornet 3

Sök:

Ancore 85 AB, c/o Newsec Asset Management AB, FE 7798, 838 74 Frösön

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus, samt nybyggnad av returrum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till trafiksituationen på platsen avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärshus och nybyggnad av returrum, samt
att avgiften bestäms till 3 579 kronor (faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av affärshus om cirka 266 kvadratmeter i den västra delen, cirka 8 kvadratmeter i den södra delen samt nybyggnad av returrum om cirka 60 kvadratmeter på fastighet Kornet 3. Förslaget innebär även ändrad planlösning i den del som tidigare varit returrum.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 352. Området är avsett för handelsändamål.

Förslaget innebär att cirka 133 kvadratmeter av den tillkommande byggnadsarean placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan ej får bebyggas.

I övrigt överensstämmer förslaget med gällande detaljplan.

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.

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig senast 30 juni 2021.

forts.

Sbn § 159 forts.

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 160

Dnr BYGG.2021.1413

Ansökan om bygglov för plank

Fastighet:

Hjälshammar 4:13

Ärende:

Ansökan om bygglov för plank

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för plank,**att** avgiften bestäms till 5 217 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 31 §§ 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.

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).

Jäv

Emily Göhlin (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om uppförande av plank med en höjd om cirka 2,5 meter och en sammanlagd längd om cirka 22,5 meter på fastighet Hjälshammar 4:13. Planket är tänkt att placeras bakom en befintlig tujahäck och cirka 0,7 meter från fastighetsgräns.

forts.

Sbn § 160 forts.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse och strandskyddat område. Strandskyddsdispens erfordras ej för åtgärden.

Fastighetsägaren till Hjalshammar 4:12 har yttrat sig mot förslaget då de inte tillåter placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastighetsägaren till Hjalshammar 4:9 har godkänt förslaget.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Efter avstämning med Värnamo kommuns stadsarkitekt finns det inga hinder mot att uppföra ett plank till en sådan höjd på platsen. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Med hänsyn till att klagande granne inte har någon tomt i angränsning till den tänkta åtgärden görs bedömningen att förutsättningar finns i övrigt för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ansökan om bygglov för plank.

Upplysningar

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:

Sökande

Sbn § 161

Dnr BYGG.2021.1431

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, mur, skylt samt anläggande av parkering

Fastighet:

Refugen 6

Sök:

Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, mur, skylt samt anläggande av parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta om beviljande av bygglov för nybyggnad av kontor och mur under förutsättning att inte några erinringar emot förslaget inkommer,

att bevilja bygglov för skyltpylon,

att avgiften för beviljande av bygglov för skyltpylon bestäms till 4 303 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 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).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ett kontorshus samt skyltpylon på fastighet Refugen 6.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 370. Området är avsett för kontorsändamål med handel tillåten i bottenvåning.

forts.

Sbn § 161 forts.

Kontorshuset består av 6 våningar inklusive källarplan och har en totalhöjd på cirka 20,7 meter. Byggnadsarean uppgår enligt ansökan till cirka 491 kvadratmeter inklusive överhäng och bruttoarean ovan mark uppgår till cirka 2370 kvadratmeter.

Byggnadsarean uppmäts till cirka 390 kvadratmeter exklusive överhäng, överhängen ska ej räknas in i byggnadsarean då höjden för den utkrängande delen är över 5 meter ovan marknivå.

Enligt gällande detaljplan får området bebyggas med högst 400 kvadratmeter. Totalhöjden får som högst uppgå till 20 meter.

Exakta uppgifter på byggnadsarea och totalhöjd har begärts in av arkitektfirman för att säkerställa att dessa siffror blir korrekta.

Förslaget innebär således flera avvikelser från gällande detaljplan.

Trafikverket har yttrat sig mot skyltpylonen.

Remiss har skickats till Värnamo kommuns trafikplanerare för svar avseende trafiksäkerheten.

Hörande av grannar ska ske avseende avvikelserna när vi har korrekta uppgifter på dessa mått.

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

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

forts.

Sbn § 161 forts.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

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:

Sökande

Sbn § 162

Dnr BYGG.2021.1432

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/förråd

Fastighet:

Hindsekind 1:161

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande carport/förråd,**att** avgiften bestäms till 25 247 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Åke Jansson, Åminne Norra Hult 10, 331 91 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 överträddelse sker.**

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

Vid frågor kontakta 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).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b § PBL samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om nybyggnad av enbostadshus om cirka 159 kvadratmeter med tillhörande carport/förråd om cirka 54 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 162 forts.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 155. Området är avsett för bostadsändamål.

Förslaget innebär att cirka 11 kvadratmeter av byggnaderna kommer att placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplan ej får byggas. Förslaget avviker således från gällande detaljplan.

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

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:145, Hindsekind 1:146, Hindsekind 1:147, Hindsekind 1:160, Hindsekind 1:162, Hindsekind 1:156, Hindsekind 1:157 och Slätten 2:1 har godkänt förslaget.

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

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

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

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

forts.

Sbn § 162 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

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:

Sökande

Sbn § 163

Dnr BYGG.2021.1449

Ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum, samt tillbyggnad av carport/förråd

Fastighet:

Tännö 1:42

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum, samt tillbyggnad av carport/förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum, samt tillbyggnad av carport/förråd, samt**att** avgiften bestäms till 1 714 kronor (faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 20 kvadratmeter samt tillbyggnad av gästhus med carport/förråd om cirka 27 kvadratmeter.

Förslaget innebär att tillbyggnaden av gästhuset placeras helt på prickad mark. Detta är mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas. Förslaget avviker således från gällande detaljplan. På fastigheten finns det sedan tidigare cirka 34 kvadratmeter byggnad placerat på prickad mark. Efter förslaget är cirka 61 kvadratmeter placerat på prickad mark.

Tillbyggnaden placeras vid fastighetsgräns. Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnader inte placeras närmre fastighetsgräns än 2 meter. Förslaget avviker således från gällande detaljplan.

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

Fastighetsägarna till Tännö 1:2 och Tännö 1:41 har getts tillfälle att yttra sig senast 28 juni 2021.

forts.

Sbn § 163 forts.

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 164

Dnr BYGG.2021.1580

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd

Fastighet:

Tännö 16:36

Sök:

Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd med hänvisning till byggnadens tänkta placering, samt**att** avgiften bestäms till 1 714 kronor (faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd om cirka 10 kvadratmeter på fastighet Tännö 16:36.

Fastigheten ligger inom detaljplan FI 032. Området är avsett för allmänt ändamål.

Förslaget innebär att delar av byggnaden, cirka 5 kvadratmeter, placeras på prickad mark, detta är mark som enligt detaljplan ej får bebyggas.

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.

Fastighetsägare till Tännö 8:23 samt mark- och exploateringsavdelningen som för Värnamo kommun som fastighetsägare till Tännö 16:7 med flera har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Tännö 16:13 har yttrat sig mot förslaget avseende placering.

forts.

Sbn § 164 forts.

Fastighetsägarna till Tännö 16:14, Tännö 16:15 har fått möjlighet att yttra sig senast 23 juni 2021.

Remiss har skickats till trafikhandläggare på Värnamo kommun för svar avseende trafikfrågan.

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

Bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 c § PBL under förutsättning att trafikhandläggare på kommunen inte ser något problem med åtgärden.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 165

Dnr BYGG.2021.1625

Ansökan om bygglov för utvändig ändring, byte av balkongräcken

Fastighet:

Snipen 18 och Snipen 19

Sök:

Nivika Cityfastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för utvändig ändring, byte av balkongräcken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för fasadändring/utvändig ändring av balkongräcken,**att** avgiften bestäms till 3 724 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 30 § 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 bygglov för fasadändring/utvändig ändring av balkongräcken där man avser byta ut samtliga räcken i trä till rökfärgat glas, för indragna balkonger, vanliga balkonger och för loftgångar.

Fastigheterna omfattas av detaljplan F 224. Området är avsett för handel- och bostadsändamål. Förslaget strider inte mot något i gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 165 forts.

Byggnaden har inte något utpekad kulturvärde.

Värnamo kommuns stadsarkitekt har yttrat sig i ärendet avseende utformningen men hävdar också att det är svårt att ställa krav på att bibehålla den äldre karaktären.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för fasadändring/utvändig ändring av balkongräcken.

Upplysningar

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:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 166

Dnr BYGG.2021.1652

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
samt cykelgarage, miljöstation, mur/plank och anläggande
av parkering**

Fastighet:

Nederled 2:37

Sök:

Finnvedsbostäder, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt cykelgarage,
miljöstation, mur/plank och anläggande av parkering**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltning att fatta beslut i ärendet under förutsättning
att inte några erinringar mot förslaget inkommer.**Ärendebeskrivning**Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om
bygglov för flerbostadshus, cykelgarage, miljöstation, parkeringsplatser
och stödmur.

Fastigheten ligger i centrala Rydaholm och omfattas av detaljplan FI 016.
Området är avsett för bland annat Bostadsändamål. Enligt gällande de-
taljplan får fastigheten bebyggas med högst en tredjedel (cirka 446
kvadratmeter). Åtgärden innebär att cirka 343 kvadratmeter av fastig-
heten kommer att vara bebyggd. Högsta tillåtna byggnadshöjd inom fas-
tigheten är 7,5 meter.

Förslaget innebär att en byggnad om cirka 7 kvadratmeter placeras på
prickad mark/U-område. Detta är mark som enligt gällande detaljplan ej
får bebyggas.

Förslaget avviker således från gällande detaljplan.

Byggnad 2 och 3 placeras cirka 0,6 meter från fastighetsgräns i väster
och norr, byggnad 4 placeras cirka 1,3 meter från fastighetsgräns i öster
och byggnad 1 placeras cirka 4,5 meter från fastighetsgräns i söder.

forts.

Sbn § 166 forts.

Längs med hela fastighetsgränsen i väster och i söder placeras en stödmur vid fastighetsgränsen. I fastighetsgräns mot norr placeras en stödmur delvis längs med fastighetsgränsen men till största del är den placerad cirka 2,5 meter innanför gränsen.

Fastighetsägare till Nederled 2:49, Nederled 2:50, Nederled 3:119, Sävrarp 1:10 och Sävrarp 1:24 har getts möjlighet att yttra sig senast 30 juni 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 juni 2021.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 167

Dnr BYGG.2021.1779

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd med bastu och bad

Fastighet:

Tännö 1:38

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd med bastu och bad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt förråd med bastu och bad,**att** avgiften bestäms till 34 660 kronor (faktura skickas separat),**att** det 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.**Observera att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

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

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

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

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitel 31b § PBL samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om nybyggnad av enbostadshus om cirka 317 kvadratmeter med tillhörande komplementbyggnad om cirka 29 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 167 forts.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat FI 165. Området är avsett för bostadsändamål.

Förslaget innebär att cirka 10 kvadratmeter av byggnaden kommer att placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas.

Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad som närmst placeras 4 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnaden i ärendet kommer att placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns. Förslaget innebär således flera avvikelser från gällande detaljplan.

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

Fastighetsägarna till Tännö 1:2, Tännö 1:7, Tännö 1:8, Tännö 1:39 har godkänt förslaget.

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

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

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

forts.

Sbn § 167 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden tänkt avslag.

Upplysningar

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:

Sökande

Sbn § 168

Dnr BYGG.2021.1872

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med frisersalong och garage, rivning av befintlig garagedel samt uppförande av skylt

Fastighet:

Smörblomman 3

Ärende:

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med frisersalong och garage, rivning av befintlig garagedel samt uppförande av skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med frisersalong och garage, rivning av befintlig garagedel samt uppförande av skylt, samt**att** avgiften bestäms till 1 714 kronor (faktura skickas separat).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för befintligt garage samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och frisersalong om cirka 95 kvadratmeter med fasadskylt.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 113. Området är avsett för bostadsändamål.

Med hänsyn till att förslaget innebär att stora delar av tillbyggnaden kommer att användas för att bedriva en verksamhet avviker det avseende användningsområde från gällande detaljplan.

Förslaget innebär också att fastigheten kommer att vara bebyggd med cirka 206 kvadratmeter efter genomförd åtgärd. Enligt gällande detaljplan får fastigheten som högst bebyggas med 200 kvadratmeter.

Förslaget avviker således från flera bestämmelser i detaljplanen.

Enligt Värnamo kommuns parkeringsnorm är parkeringsbehovet för verksamheten cirka två parkeringsplatser vilket bör rymmas inom den egna fastigheten, men dock ej redovisas på bygglovshandlingarna.

forts.

Sbn § 168 forts.

Fastighetsägarna till Smörblomman 2 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Mark- och exploateringsavdelningen för Värnamo kommun som fastighetsägare till bland annat Rörstorp 6:3 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Smörblomman 1, Smörblomman 4 och Smörblomman 5 har yttrat sig mot förslaget avseende användningsområde som innebär ökad trafik i området med mera

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

Bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

forts.

Sbn § 168 forts.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 169

Dnr MIL.2018.3499

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att efterbehandla täktområdet på fastigheten Bossaryd 1:4

Fastighet:

Bossaryd 1:4

Ärende:

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att efterbehandla täktområde

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder:

1. Du ska senast den 30 september 2021 ha utfört efterbehandling av täktområdet i enlighet med den efterbehandlingsplan som nu föreligger (daterad 25 januari 2021), inklusive komplettering (daterad 31 maj 2021) samt ha genomfört en avsyning med tillsynsmyndigheten för bedömning av om eventuella kompletterande åtgärder behöver vidtas. För område fyra ska stenar och död ved placeras ut i enlighet med den efterbehandlingsplan daterad 25 januari 2021.
2. Om tillsynsmyndigheten vid avsyningen enligt punkt 1 beslutar att kompletterande efterbehandlingsåtgärder ska vidtas ska du senast den 30 november 2021 ha färdigställt dessa och låtit tillsynsmyndigheten utföra en slutbesiktning.
3. Du ska senast den 30 december 2021 ha vidtagit eventuella åtgärder som tillsynsmyndigheten ställt krav på i samband med slutbesiktning av täkten, för att täktområdet ska kunna anses som färdigbehandlat.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 100 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 40 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 100 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Den 28 februari 2020 upphörde ditt tillstånd till miljöfarlig verksamhet som gällde för Fröset morän-, grus- och sandtäkt på fastigheten Åminne 5:1, efter fastighetsreglering den 3 juni benämnd 2009 Bossaryd 1:4. Enligt tillståndet skulle efterbehandling av täkten slutföras inom tillståndstiden, och senast 3 år innan täktverksamheten beräknades upphöra skulle en slutlig efterbehandlingsplan ha lämnats in till tillsynsmyndigheten.

forts.

Sbn § 169 forts.

I ansökan om täktverksamhet föreslog du villkor för täkttillståndet. Ett av förslagen var att efterbehandling skulle vara slutförd och tillfälliga upplag borttagna från täktområdet inom tillståndstiden. I miljökonsekvensbeskrivningen, som var en del av ansökan om täkttillstånd angavs att området skulle komma att efterbehandlas till en varierad biotop av betesmark, skog och vattenspeglar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde i augusti 2017 tillsyn av täkten. Det pågick ingen verksamhet vid inspektionstillfället. I inspektionsrapporten som följde på inspektionen uppmanades du att senast den 30 november 2017 lämna in en efterbehandlingsplan som visar hur området ska återställas så att villkor 16 i tillståndet uppfylls. Villkor 16 anger att efterbehandlingen ska skapa förutsättningar för en ny funktion för området samt ta hänsyn till biologisk mångfald, hydrologi och landskapsbild. Vid efterbehandlingen ska även maskiner, upplag och andra anordningar som använts i verksamheten tas bort.

Den 28 december 2017 påminde samhällsbyggnadsförvaltningen dig skriftligen om att redovisa åtgärder efter inspektionen. Någon efterbehandlingsplan lämnades inte in och du tog inte heller kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen i frågan.

Den 22 oktober 2018 förelades du att senast den 31 december 2018 lämna in en plan för efterbehandling av täkten Fröset på fastigheten Bosaryd 1:4. Planen ska visa hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd för miljöfarlig verksamhet från den 25 februari 2010 blir uppfyllt. Föreläggandet är mottaget den 2 november 2018 och har inte överklagats.

Någon plan för efterbehandling av täkten lämnades inte in till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte täktområdet den 4 september 2020. Det fanns inga tecken på att efterbehandling var utförd eller ens påbörjad. Det fanns fortfarande en hjullastare och två galler för sortering av material i täkten. Det fanns även upplag av material placerade på olika platser inom verksamhetsområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden informerade dig om den fortsatta handläggningen och att ett kommande beslut skulle förenas med ett vite. Den 8 september 2020 kontaktade du samhällsbyggnadsförvaltningen och informerade om att en konsult kommer att ta fram en efterbehandlingsplan.

forts.

Sbn § 169 forts.

Den 29 september 2020 kom en efterbehandlingsplan för takten in. Planen var framtagen av Stefan Klingberg, GeoPro AB.

I efterbehandlingsplanen framgår att du vill gynna den biologiska mångfalden genom att bland annat bevara täktsjöar, död ved och stenrösen samt även tillgodose önskemål om framtida markanvändning i din egen skap av markägare. Inom verksamhetsområdet finns material i högar kvar. Du uppger att en efterbehandlingsplan ska ses som ett ramprogram där detaljerna utformas i samråd med tillsynsmyndigheten.

Enligt efterbehandlingsplanen är större delen av området efterbehandlat förutom de centrala delarna mellan de två större täktsjöarna. I inspektionsrapporten år 2017 framgår att endast en mycket liten del av täktområdet som har använts som täkt ställts i ordning efter brytning och att det är angeläget att redovisa hur takten i sin helhet ska återställas.

Du uppger att resterande efterbehandling bör utföras successivt med hänvisning till förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, § 20 c. Efterbehandling sker så snart som möjligt men någon tidsaspekt anges inte. Du uppger att det ur naturvårdssynpunkt inte är någon brådska med en slutlig efterbehandling. I efterbehandlingsplanen uppges att avbaningsmassorna lämnas kvar i mindre högar i stället för att läggas ut inom täktområdet.

I efterbehandlingsplanen saknas uppgifter om när sorteringsgaller/maskiner och högar med material är tänkta att tas bort samt hur området där högar med utbrutet material är placerade idag ska efterbehandlas.

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde bedömningen att efterbehandlingsplanen inte var tillräckligt detaljerad och inte visade att villkor 16 i tillståndet uppfylldes. I beslut den 28 oktober 2020 förelade samhällsbyggnadsnämnden dig att lämna in en reviderad plan för efterbehandling av täktområdet. Förläggande mottogs av dig den 23 november 2020 och överklagades inte.

Den 25 januari 2021 kom en reviderad efterbehandlingsplan för takten in. I efterbehandlingsplanen framgår att på grund av Covid-19 och andra omständigheter har inte besiktning på plats utförts. GeoPro AB anser att en besiktning bör göras för att kunna ta fram en detaljerad efterbehandlingsplan. Ni avser att göra en gemensam besiktning i april 2021.

forts.

Sbn § 169 forts.

Efterbehandling av takten kommer att vara avslutad och klar för slutbesiktning senast 30 juni 2021, enligt vad som framgår av planen. Då ska även alla maskiner, skrot och dylikt vara borttagna.

I efterbehandlingsplanen är området uppdelat i sex mindre områden. Nedan beskrivs planerade åtgärder för respektive område.

Område 1. Området behöver släntas av och justeras avseende ytskikt och strandlinjen. Ni uppger att det behövs en besiktning på plats för att avgöra i detalj hur området ska efterbehandlas.

Område 2. Ni uppger att sandslänten bör sparas men att vissa justeringar behövs i utkanten. Det framgår inte vilka justeringar som avses.

Område 3. Ni uppger att det behövs en besiktning på plats för att avgöra i detalj hur området ska efterbehandlas.

Område 4. Ni uppger två skilda alternativ för detta område. Antingen läggs avbaningsmassorna ut i ett tunt lager eller så låter ni sandytan vara kvar och placerar ut stenar till stenrösen och/eller strängar av sten samt död ved.

Område 5. I detta område föreslås nuvarande upplag vara kvar. Det saknas beskrivning av hur efterbehandling kommer att ske i detta område när upplagen är borta.

Område 6. Ni uppger två skilda alternativ även för detta område. Antingen läggs vattensamlingen igen eller så fördjupas vattensamlingen. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att efterbehandlingsplanen inte var tillräckligt detaljerad och inte visade att villkor 16 i tillståndet uppfylls. I beslut den 24 mars 2021, Sbn § 49, förelades du med vite att lämna in en reviderad plan för efterbehandling av täktområdet. Föreläggandet mottogs av dig den 17 april 2021 och överklagades inte.

Den 31 maj 2021 kom en komplettering av efterbehandlingsplanen in. Av kompletteringen framgår att besiktning på plats genomfördes den 24 april 2021. Närvarande vid besiktningen var du, konsulten Stefan Klingberg (GeoPro AB) samt representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.

Sbn § 169 forts.

I efterbehandlingsplanen har vissa förtydliganden och justeringar gjorts efter besiktningen och sedan tidigare efterbehandlingsplaner.

Enligt föreslagen tidplan ska efterbehandlingen i stort vara klar eller anses som klar i september 2021 och en avstämning med tillsynsmyndigheten är föreslagen till vecka 39, 2021, för bedömning av om ytterligare åtgärder behöver vidtas.

Hela tåkten ska vara efterbehandlad och klar för slutbesiktning senast i november 2021, enligt den reviderade efterbehandlingsplan. Det framgår också av planen att tillsynsmyndigheten vid slutbesiktningen kan komma att bedöma att ytterligare åtgärder behövs. Alla maskiner, skrot och dylikt tas bort från täktområdet efter slutbesiktningen.

I efterbehandlingsplanen är området uppdelat i sex mindre områden. Här följer en beskrivning av respektive område med de ändringar som tillkommit efter att besiktning på platsen utförts den 24 april 2021.

Område 1. Området behöver släntas av och justeras avseende ytskikt och strandlinjen efter det att delar av området har avverkats. En brytfront i södra delen kommer att släntas av. Justering och släntning av strandlinjen, både över och under vattenytan görs så flack som möjligt. Områden som har grovt material av sten eller grus påförs sand eller avbaningsmassor.

Område 2. Området behöver först avverkas. En del i detta område är sankt. Du uppger att sandslänten bör sparas men att vissa justeringar behövs i utkanten. Det framgår inte vilka justeringar som avses.

Område 3. Hela området behöver avverkas och släntas av i samtliga väderstreck. Området är stenigt, stenarna kan samlas ihop till stenrösen. Sand kan påföras för att få till en mindre sandstrand. För att få till bra slänter kommer sjön att minskas något.

Område 4. Två alternativ för området anges. Sandytan lämnas kvar i sitt nuvarande skick alternativt kompletteras med mindre stenrösen eller strängar av sten och död ved. Sten och ved kan hämtas från område 3 och område 1. Sand kan också tas in i området och läggas på norra delen av ett släntat område 3 för att få till stånd en sandstrand.

forts.

Sbn § 169 forts.

Område 5. I detta område föreslås nuvarande upplag vara kvar. Det saknas beskrivning av hur efterbehandling kommer att ske på de områden där upplagen idag är placerade. På de platser i området där det inte finns upplag ska enligt planen lövträd och stenupplag vara kvar men den centrala avbaningshögen ska släntas av.

Område 6. Området justeras och släntas av i kanterna samt ges en rundare utformning mot vattnet.

Mängden material samt placeringen av upplagen finns redovisade i planen.

Motivering till beslut

Om en efterbehandlingsplan krävs in innan täkttillstånd utfärdas kan efterbehandlingsplanen ses som ett ramprogram där detaljer kan utformas tillsammans med tillsynsmyndigheten när området ska efterbehandlas. I detta täkttillstånd har det inte ställts krav på någon efterbehandlingsplan innan tillståndet utfärdades utan planen skulle tas fram först tre år innan täkttillståndet går ut. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att när en efterbehandlingsplan kommer in så nära inpå en förestående efterbehandling ska planen vara så detaljerad att efterbehandlingen kan utföras i sin helhet med planen som grund.

Nämndens uppfattning är att den efterbehandlingsplan som nu föreligger (daterad 25 januari 2021), inklusive komplettering (daterad 31 maj 2021), är tillräckligt detaljerad för att göra det möjligt att bedöma om villkoren för verksamheten uppfylls förutom för område fyra i efterbehandlingsplanen. Nämnden anser att det i område fyra ska placeras ut stenrösen eller strängar av sten och död ved.

Det huvudsakliga täktområdet har hela tiden varit begränsat till det område som nu ska efterbehandlas, vilket uppskattas till cirka två hektar. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är angeläget att efterbehandling sker snarast. Nämndens uppfattning är att materialhögarna bör samlas inom ett mindre avgränsat område så att efterbehandling kan ske av merparten av de centrala delarna mellan de båda täktsjöarna. Nämnden kan komma att medge att högarna med utsorterat material kan få sparas under en begränsad tid. Nämnden tar ställning till detta när efterbehandlingen slutförts.

forts.

Sbn § 169 forts.

Det finns tydliga krav på efterbehandling i tillståndets villkor.

Det sankta partiet i område två bör åtgärdas under den torra delen av året som oftast är sommar och tidig höst.

Miljöprövningsdelegationen har vid fastställande av säkerheten beräknat en efterbehandlingskostnad på 4 kronor per kvadratmeter brytningsområde samt cirka 20 000 kronor för övrig uppstädning. Den ekonomiska säkerheten blir sammanlagt 240 000 kronor. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att det totala vitesbeloppet ska motsvara beloppet för den ekonomiska säkerheten.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är rimligt att du senast den 30 september 2021 har efterbehandlat täkten och att tillsynsmyndigheten har varit på avsyning i täkten tillsammans med dig. Nämnden anser att det är rimligt med ett vitesbelopp på 100 000 kronor om efterbehandlingen inte gjorts klar den 30 september 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är rimligt att du efter eventuella påpekanden i samband med avsyningen senast den 30 november 2021 slutfört efterbehandlingen i sin helhet och låtit tillsynsmyndigheten utföra en slutbesiktning av hela täktområdet. Nämnden anser att det är rimligt med ett vitesbelopp på 40 000 kronor om inte täkten är efterbehandlad till en sådan grad att tillsynsmyndigheten kunnat utföra en slutbesiktning senast den 30 november 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är rimligt att du senast den 30 december 2021 vidtagit eventuella åtgärder som framförts av tillsynsmyndigheten i samband med slutbesiktningen av täkten för att täktområdet ska kunna anses färdigbehandlat. När en täkt är avslutad ska alla maskiner, redskap och skrot vara borttagna från området. Nämnden anser att det är rimligt med ett vitesbelopp på 100 000 kronor om efterbehandlingen inte är klar och avslutad den 30 december 2021.

Föreläggande mot verksamhetsutövaren kan ske för täkter även efter att tillståndet löpt ut om verksamhet fortfarande pågår, vilket det anses göra till dess att tillsynsmyndigheten har godkänt efterbehandlingen.

forts.

Sbn § 169 forts.

Den ekonomiska säkerheten som finns har enligt länsstyrelsen inte betalats ut. Den betalas ut när tillsynsmyndigheten har godkänt efterbehandlingen.

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

Grund för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808), 20 c § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt tillstånd till miljöfarlig verksamhet avseende Fröset morän-, sand-, och grustäkt på fastigheten Äminne 5:1 i Värnamo kommun, 25 februari 2010.

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §)
- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14 §)
- Tillsynsmyndigheten ska besluta att en täkt är avslutad, om verksamhetsutövaren begär det och det område där verksamheten har bedrivits har efterbehandlats på ett från hälso- och miljösynpunkt godtagbart sätt. Ett beslut enligt första stycket får meddelas även om inte hela området har efterbehandlats, om det område som återstår att efterbehandla inte är större än två hektar och det på detta område inte bedrivs någon verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Upplag av massor som uppkommit i verksamheten får finnas kvar på området i högst fem år från beslutet. (20 c §, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd).

forts.

Sbn § 169 forts.

- Tillstånd enligt miljöbalken till täktverksamhet, dnr 551-2095-08:

15. *Efterbehandling av tåkten ska slutföras inom tillståndstiden. Efterbehandling ska utföras successivt i samråd med tillsynsmyndigheten. Senast 3 år innan täktverksamheten beräknas upphöra ska sökanden inge en slutlig efterbehandlingsplan till tillsynsmyndigheten.*
16. *Efterbehandlingen ska skapa förutsättningar för en ny funktion för området samt ta hänsyn till biologisk mångfald, hydrologi och landskapsbild. Vid efterbehandlingen ska även maskiner, upplag och andra anordningar som använts i verksamheten tas bort.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X (personnummer X) med vite att genomföra följande åtgärder:

1. Du ska senast den 30 september 2021 ha utfört efterbehandling av täktområdet i enlighet med den efterbehandlingsplan som nu föreligger (daterad 25 januari 2021), inklusive komplettering (daterad 31 maj 2021) samt ha genomfört en avsyning med tillsynsmyndigheten för bedömning av om eventuella kompletterande åtgärder behöver vidtas. För område fyra ska stenar och död ved placeras ut i enlighet med den efterbehandlingsplan daterad 25 januari 2021.
2. Om tillsynsmyndigheten vid avsyningen enligt punkt 1 beslutar att kompletterande efterbehandlingsåtgärder ska vidtas ska du senast den 30 november 2021 ha färdigställt dessa och låtit tillsynsmyndigheten utföra en slutbesiktning.
3. Du ska senast den 30 december 2021 ha vidtagit eventuella åtgärder som tillsynsmyndigheten ställt krav på i samband med slutbesiktning av tåkten, för att täktområdet ska kunna anses som färdigbehandlat.

Punkt 1 i beslutet förenas med ett vite på 100 000 konor. Punkt 2 i beslutet förenas med ett vite på 40 000 kronor. Punkt 3 i beslutet förenas med ett vite på 100 000 kronor.

forts.

Sbn § 169 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Kopia av protokollet till:

X (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer MIL.2018.3499. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Värnamo kommun

Stadshuset

331 83 Värnamo

samhallsbyggnad@varnamo.se

Överklaga inom tre veckor

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

Frågor

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

forts.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare

Sbn § 170

Dnr HÅLS.2015.1732

Klagande

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

Fastighet:

Helmershus 6:52

Verksamhetsutövare:

Åminne Bruksmuseum

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Stiftelsen Åminne Bruk (organisationsnummer 802425–1632) om att vidta följande åtgärder:**att** begränsa ljudnivån från musik inom verksamheten så att den inte överstiger 96 dBA (ekvivalent nivå) i festlokalen (6 meter från högtalare),**att** musiken inom verksamheten ska vara tyst efter klockan 01.00,**att** festlokalen utrustas med larm med loggfunktion (ett så kallat ljudöra) som placeras cirka 6 meter från högtalare. Detta för att tydligt uppmärksamma den som sköter ljudanläggningen då tillåten ljudnivå på 96 dBA överskrids, samt**att** resultatet av loggningen ska lagras av er för att på begäran kunna redovisas till tillsynsmyndigheten.**Ärendebeskrivning**

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

Samhällsbyggnadsnämnden betraktar er som verksamhetsutövare och ansvarig.

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

Motivering till beslut

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

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

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

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

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

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

forts.

Sbn § 170 forts.

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

Grund för föreläggande

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

- Vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd, skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av 2 kap. iakttas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön. (2 kap. 1 §)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap 2 §)
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap 3 §)
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de 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 §)
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd ska också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön. (26 kap. 19 §)

forts.

Sbn § 170 forts.

- En tillsynsmyndighet får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Det samma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet. (26 kap. 21§).
- Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. (26 kap. 22 §).
- Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinskt eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap 3 §).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga Stiftelsen Åminne Bruk (organisationsnummer 802425–1632) om att vidta följande åtgärder:
- att begränsa ljudnivån från musik inom verksamheten så att den inte överstiger 96 dBA (ekvivalent nivå) i festlokalen (6 meter från högtalare),
- att musiken inom verksamheten ska vara tyst efter klockan 01.00,
- att festlokalen utrustas med larm med loggfunktion (ett så kallat ljudöra) som placeras cirka 6 meter från högtalare. Detta för att tydligt uppmärksamma den som sköter ljudanläggningen då tillåten ljudnivå på 96 dBA överskrids,
- att resultatet av loggningen ska lagras av er för att på begäran kunna redovisas till tillsynsmyndigheten.

forts.

Sbn § 170 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Kopia av beslutet till:

Stiftelsen Åminne Bruk (delgivningskvitto)

X (delgivningskvitto)

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till länsstyrelsen i Jönköpings län. Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer MIL.2018.3499. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Värnamo kommun

Stadshuset

331 83 Värnamo

samhallsbyggnad@varnamo.se

Överklaga inom tre veckor

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

Frågor

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 171

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 172

Meddelanden

Ks

§ 164 – Vattenmyndigheternas förslag till ny förvaltningscykel 2021–2027, yttrande

§ 201 – Översyn av GIS-verksamheten

§ 205 – Avslutande av planuppdrag

§ 211 – Långsiktig finansiering till satsningen Hälsosam Uppväxt i Värnamo kommun

Länsstyrelsen

Beslut – Strandskyddsdispens för ändrad användning från ekonomibyggnad till enbostadshus på fastigheten Ålabäckshult 1:9

Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Överklagat beslut – Bygglov för fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten Hindsekind 1:77

Protokollsutdrag:

Sbn § 173

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Bo Svedberg (S) efterfrågar information kring begreppet prickmark eftersom nämnden ofta har ärende gällande byggnation på just prickad mark.

Förvaltningen informerar om att: Inom detaljplanelagt område kan delar av tomt/fastighet vara planlagd som prickad mark. Prickad mark eller prickmark är mark som enligt detaljplanebestämmelserna inte får byggas.

Anledning till prickad mark kan exempelvis vara att man vill begränsa exploateringen av fastigheten för att skapa en god bebyggd miljö i området, för att marken är olämplig att bygga på eller i säkerhetssyfte.

Det är oftast enklare att bevilja avvikelser då det gäller äldre detaljplaner där förutsättningarna har ändrats. Gällande avvikelser i nyare detaljplaner ska man vara striktare i sin bedömning.

Att bestämma att den prickade marken inte ska gälla är inte möjligt, i så fall måste detaljplanen ändras, vilket är ett omfattande arbete.

Ibrahim Candemir (KD) efterfråga information kring utredningsuppdraget gällande central förbindelse.

Förvaltningen planerar att kunna informera nämnden om ärendet vid sammanträdet i augusti.

Protokollsutdrag:

Sbn § 174

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om att man på förvaltningen håller på att se över Trygghetsservice. Som det är idag har förvaltningen ingen möjlighet att utveckla verksamheten. Man har sett att det vid några tillfällen uppstått misstag gällande rapportering mellan de båda förvaltningarna, samhällsbyggnadsförvaltningen och omsorgsförvaltningen. Tankar finns att flytta tillbaka Trygghetsservice till omsorgsförvaltningen igen vilket skulle kunna medföra en del samordningsvinster vilka det inte finns möjlighet till i den nuvarande organisationen.

Personal från räddningstjänsten i Värnamo kommunen har under två dygn deltagit vid släckningsarbetet av en skogsbrand i Mönsterås kommun, branden var omfattande och sträckte sig över ett område på 210 hektar.

Förvaltningens ekonomiska läge pekar på ett underskott på 346 000 kronor. Anledningen till underskottet är bland annat uteblivna intäkter gällande avgifterna för alkoholtillsyn men även en mycket stor minskning av räddningstjänstens utbildningar.

En annons för plan- och bygglovschef till förvaltningen finns nu ute.

På grund av hårt tryck på byggsidan har handläggningstiderna för bygglov ökat under våren. En vikarierande bygglovhandläggare har anställts. Handläggaren börjar sin anställning 2 augusti 2021.

Protokollsutdrag:

Sbn § 175

Dnr ALL.2021.1944

Information - Remiss: Regional Vattenförsörjningsplan för Jönköpings län 2020–2050 (med utblick till år 2100)**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Jönköpings län har upprättat ett förslag till regional vattenförsörjningsplan och en remissversion har sänts till kommunen.

Det är en utökad vattenförsörjningsplan som omfattar flera miljömål, inte bara dricksvatten. Den ska utgöra underlag för planläggning och beslut som kan påverka vattentillgången i länet i flergenerationsperspektiv och är därav viktigt för politiker och beslutsfattare, plan-, klimat-, miljöhandläggare med flera, så väl som VA-ansvariga.

Den regionala vattenförsörjningsplanen har identifierat vatten som för olika värden och intressen bedöms som angelägna att planera såsom viktiga för länets framtida vattenförsörjning.

Avsikten är att planen ska utgöra underlag för lokala åtgärder som säkerställer utpekade vatten och införs i andra planer som bidrar till att säkerställa vattenbehoven i framtiden.

Visionen som planförslaget är byggt på är att Jönköpings län har god vattentillgång, tillväxt och hälsa för alla behov. Det övergripande målet är att vattenförsörjning tillgodoses även under (klimat-) extrema år eller perioder av leveransstopp.

Vattenförsörjningsplanen ersätter den tidigare planen från 2015.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har till kommunstyrelsen inkommit med förslag till remissvar i skrivelse inkommen 4 juni 2021 och kommunstyrelsen beslutade 8 juni 2021 § 237 att godkänna informationen och ställas sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till svar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 176

Dnr ALL.2021.741

Information om Värnamo kommuns arkitekturpris

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om den process som finns kring Värnamo kommuns arkitekturpris. Inkomna förslag till årets arkitekturpris redovisas för nämnden.

Prisutdelning av 2021 års arkitekturpris kommer att ske under augusti månad.

Arkitekturprisets jury har diskuterat förändringar i riktlinjerna kring priset, samt en förändring av juryns sammansättning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 177

Dnr PLAN 2019.2897

Information om detaljplan för del av Rörstorp 6:3, del av Skogsfällen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det pågående arbetet med detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3, del av Skogsfällen. Planen är att kunna tillskapa sju till åtta tomter. Detaljplanen har varit ute på samråd men utredningarna är ännu inte helt klara. Synpunkter har inkommit från bland annat boende i området men också från länsstyrelsen och från SÅM.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 178

Information om planläget

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar det pågående planläget i kommunen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 179

Dnr BYGG.2021.1791

Information - Ansökan om rivning av vattentorn

Fastighet: Värnamo 15:1

Sök: Trafikverket, 352 31 Växjö

Ärende: Information - Ansökan om rivning av vattentorn

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

En formell ansökan om rivning av vattentorn på fastigheten Värnamo 15:1 har inkommit till förvaltningen. Eftersom placeringen av vattentornet är i anslutning till ledning och järnvägsspår kan inte byggnaden vara kvar på den plats där den nu är placerad.

Tre alternativ på åtgärder har presenterats i ärendet från Trafikverket, rivning, eller flytt med två alternativa placeringar.

Det har kommit till förvaltningens kännedom att taket på byggnaden nu har tagits bort, vilket kan bedömas som att åtgärd genomförts innan lov beviljats. Sökanden har meddelat att taket var i så dåligt skick att man var tvungen att bort det. Sökande har nu lovat att på något sätt skydda byggnaden till dess att utredning och beslut fattats i ärendet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 180

Dnr BYGG.2021.779

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet:

Norrtorp 3:7

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av garage,**att** avgiften bestäms till 14 691 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, BSV arkitekter och ingenjörer AB, Järnväggsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31b § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

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

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

Reservation

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S) och Peter Thorén (MP) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om nybyggnad av garage om cirka 60 kvadratmeter på fastigheten Norrtorp 3:7.

forts.

Sbn § 180 forts.

Fastigheten ligger inom detaljplan FI 032. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan får uthus och andra gårdsbyggnader som högst uppgå till 20 kvadratmeter. Enligt förslaget kommer det nya garaget att uppgå till cirka 60 kvadratmeter. Förslaget avviker således från gällande detaljplan.

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

Fastighetsägarna till Norrtorp 3:6, Norrtorp 3:8 samt Värnamo kommuns mark- och exploateringsavdelning som fastighetsägare till Tännö 16:7 har godkänt förslaget.

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

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

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

forts.

Sbn § 180 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 28 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att meddela sökanden om tänkt avslag

Upplysningar

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:

Sökanden

Sbn § 181

Dnr BYGG.2021.1359

Plan- och byggavdel-
ningen**Ansökan om bygglov för uppförande av plank och skylt**

Fastighet:

Värnamo 14:2

Sök:

FloraByM, Köpmansgatan 3, 331 37 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för uppförande av plank och skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppmåla sökanden att ansöka om tillfälligt bygglov, samt**att** delegera till förvaltningen att fatta beslut om uppförande av plank och skylt då ansökan inkommit.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om 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.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användningsområdet då syftet med åtgärden är handelsändamål.

Mark och exploateringsavdelningen för Värnamo kommun 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 planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

forts.

Sbn § 181 forts.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

Bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 juni 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås diskutera åtgärden under nämndsammanträdet. Vid positiv inställning till förslaget föreslås beslutet delegeras till samhällsbyggnadsförvaltningen.