

Styrelse/Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden	
Dag, tid:	Onsdag 2020-09-30, kl. 08.00	
Plats:	KF-salen, Stadshuset	
Studiebesök:	Efter sammanträdet inbjuds nämnden att delta vid studiebesök på räddningsstationen i Rydaholm	
Ledamöter/ersättare:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	Maria Harrysson (C) Stefan Källberg (C) Tomas Elmgren (M) Per-Olof Sandwall (L) Anders Björhag (KD) Majo Besic (S) David Kolström (V) Peter Thorén (MP) Lars Holmström (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	257
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	258
3. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Tännö 4:2. Dnr 20.2236.226. Tid. beh. 2020-08-26 § 227.	259

Beredningsärenden:	
4. Föreläggande om efterbehandlingsplan, Bossaryd 1:4. Dnr 18.3499.436.	260
5. Föreläggande om utsläppsförbud, Hjortsjö 1:17. Dnr 18.3154.446B.	261
6. Föreläggande att inkomma med åtgärdsutredning, Forsheda 5:109, Trelleborg Forsheda AB, Storgatan 330 12 Forsheda. Dnr 13.2598.427.	262
7. Uppföljning av tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd samt livsmedel för 2020. Dnr 20.1011.	263
8. Detaljplan för Plantskolan 1 med flera. Dnr 18.1041.211.	264
9. Detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen). Dnr 17.2324.211.	265
10. Avslutande av detaljplaneuppdrag för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort. Dnr 19.1553.214.	266

Beredningsärenden:

- | | |
|--|------------|
| 11. Avslutande av detaljplaneuppdrag för del av fastigheten Bor 1:184.
Dnr 19.2143.214. | 267 |
| 12. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus,
Hjälshammar 4:11. Dnr 20.2624.226. | 268 |
| 13. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri,
Stenfalken 1, Emilshus Stenfalkstorpet AB, Box 177, 574 22 Vet-
landa. Dnr 20.2871.232B. | 269 |
| 14. Ansökan om bygglov för enbostadshus med uterum, Backsötan 1.
Dnr 20.2941.235D. | 270 |
| 15. Nybyggnad av industrihotell, Kalkstenen 5, RPZ Fastigheter AB,
Malmstengatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr 20.2994.232A. | 271 |
| 16. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäst-
stuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och
marklov, Hindsekind 1:77. Dnr 20.2765.234A. | 272 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|------------|
| 17. Redovisning av delegationsbeslut. | 273 |
| 18. Meddelanden | 274 |
| 19. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 275 |
| 20. Information från förvaltningen. | 276 |
| 21. Information om detaljplanen för fastigheten Forsheda 5:135 med
flera. Dnr 18.4201.214. | 277 |
| 22. Information om detaljplanen för del av Forsheda 5:109. Dnr
19.0070.214. | 278 |
| 23. Information om fördjupad översiktsplan för Värnamo stad. Dnr
19.0021.212. | 279 |
| 24. Delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnäm-
nden - samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr 20.3102.042. | 280 |
| 25. Revidering av geodatadelen i plan- och bygglovstaxan. Dnr
18.3139.206. | 281 |
| 26. Taxa - nya timavgifter inom livsmedelslagstiftningen och miljöbal-
kens arbetsområden. Dnr 20.3078.406. | 282 |
| 27. Information om revidering av behovsutredningen för miljöavdel-
ningen. Dnr 20.3082.001. | 283 |

2020-09-30

3(3)

28. Sammanträdesdagar under 2021. Dnr 20.3090.200. **284**
29. Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9
(vid Hindsen). Dnr 20.1809.214A. **285**

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Kommunfullmäktigesalen Värnamo, 2020-09-30, kl. 08.00 – 12.00		
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Ej § 271, jäv Göran Pettersson (C) Thomas Elmgren (M) ersättare för Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Majo Besic (S) ersättare för Bo Svedberg (S) David Kolström (V) ersättare för Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)		
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 259, 268 Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 269–272 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 266–267 Miljöchef Lasse Arnesson §§ 263, 282–283 Miljöinspektör Charlotte Gustafsson § 260 Miljöinspektör Annika Hellman § 261 Miljöinspektör Miia Liisa Carlsson § 262 Miljöinspektör Marina Thelin § 262 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 277–278 Planeringsarkitekt Sofie Finnander § 285 Planeringsarkitekt Henrik Storm § 264 Planeringsarkitekt Frida Fälth § 265 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 279 Planeringsarkitekt Anton Leijonberg § 279		
Utses att justera:	Majo Besic (S)		
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-10-06		
Sekreterare:		Paragrafer:	§§ 257–285
	<hr/> Christin Granberg		
Ordförande:			
	<hr/> Stefan Widerberg, ej § 271		
		<hr/> Ibrahim Candemir § 271	
Justerare:			
	<hr/> Majo Besic		

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2020-09-30	Paragrafer:	§§ 257–285
Datum för anslags uppsättande:	2020-10-07	Datum för anslags nedtagande:	2020-10-28
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 257

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Majo Besic (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 258

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Stefan Widerberg (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut vid följande ärende:

§ 271

Nybyggnad av industrihotell, Kalkstenen 5, RPZ Fastigheter AB, Malms-
tensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr 20.2994.232A.

Protokollsutdrag:

Sökanande

Sbn § 259

Dnr 20.2236.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Tännö 4:2

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av tre enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- att** tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den delen får användas som tomt, samt
- att** avgiften för denna ansökan bestäms till 7 568 kronor.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande garage på rubricerade fastighet. Vidare gäller ansökan även tre tänkta avstyckningar från fastigheten Tännö 4:2.

Ny bebyggelse i området kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse på (fastigheten Tännö 4:7, 4:8 och 4:9) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 100 meter inåt land, de tilltänkta byggnaderna med föreslagna tomter ligger helt inom strandskyddat område.

forts.

Sbn § 259 forts.

Aktuellt området sträcker sig mellan väg 606 och Vidöstern, men avgränsas av den befintliga bostadsbebyggelsen längst med Vidösterns strand. Området sluttar ner mot sjön. Närmast väg 606 ligger brukad jordbruksmark fram till befintlig bebyggelse, som utgörs av tre bostadstomter. Det finns ett grönstråk ner till vattnet mellan två av de befintliga bostadshusen närmast stranden som utgörs av strandskog.

Denna ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande garage, samt tre tänkta avstyckningar som kommer att bildas genom avstyckning från Tännö 4:2. Föreslagen placering är inom jordbruksmark. Väster om de tänkta tomterna finns en mindre grusad väg som leder till bebyggelse som finns väster ut längst med strandlinjen. Föreslagen placering bedöms inte innebära att tillgången till strandområdet begränsas i större omfattning och att tillgången till strandområdet fortsättningsvis kommer att finnas. För att tydliggöra tomtplatsen för allmänheten är det lämpligt att avgränsa tomtplatserna med staket eller liknande.

Föreslagna bostadshus med tillhörande garage föreslås placeras bakom befintlig mindre väg samt bakom bebyggelse. Möjlighet till att nå vattnet finns dock genom en öppning mellan fastigheterna västerut.

Förslaget innebär förändring av markanvändningen på dessa tre tomter. Tomterna räknas idag som jordbruksmark. Eftersom det enbart handlar om tre tomter och att de placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms detta gå i linje med kommunens översiktsplan i fråga om kompletterande bebyggelse på landsbygden.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv och fritidsfiske.

Sydväst om området finns utpekade SKS sumpskogar. Förvaltningen gör bedömningen att dessa intressen inte kommer att påverkas av den tänkta förslaget i större utsträckning än tidigare.

Det finns i övrigt inga andra områdesskydd inom området där den föreslagna placeringen är tänkt.

Det finns inga specifika värden för djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena.

forts.

Sbn § 259

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I miljöbalkens 7 kapitel 15§ står bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Kommunen får dock i enlighet med 7 kapitlet 18 b §, miljöbalken, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse på (fastigheten Tännö 4:7, 4:8 och 4:9) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras bakom befintliga tomter närmast vattnet. I förekommande fall finns därmed bebyggelse framför tilltänkt tomt väster ut. Möjligheten att nå vattnet finns dock genom en mindre öppning mellan befintlig bebyggelse väster om som i dagsläget utgörs av strandskog. Området nås idag via den väg som tillgodoser befintlig bebyggelse och tilltänkt bebyggelse.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena som gör sig gällande i området.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 2 §.

Dispens kan därför meddelas.

Tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta. Fri passage anses inte vara aktuellt då det finns en väg och bebyggelse samt passage med tillgång till vattnet väster ut.

forts.

Sbn § 259 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av tre enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den delen får användas som tomt,
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 757 kronor.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 augusti 2020 § 227.

Avgift: 7 568 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 260

Dnr 18.3499.436

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att lämna in plan för efterbehandling av täktområdet

Fastighet:

Bossaryd 1:4

Ärende:

Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att lämna in plan för efterbehandling av täktområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har tillstånd till miljöfarlig verksamhet att inom täkten Fröset på fastigheten Åminne 5:1 bedriva täkt av morän, sand och grus. Efter fastighetsreglering den 3 juni 2009 benämns fastigheten numera Bossaryd 1:4. Tillståndet gällde till och med 28 februari 2020. Enligt tillståndet ska efterbehandling av täkten slutföras inom tillståndstiden. Senast 3 år innan täktverksamheten beräknas upphöra ska ni lämna in en slutlig efterbehandlingsplan till tillsynsmyndigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde i augusti 2017 tillsyn av täkten. Det pågick ingen verksamhet vid inspektionstillfället. I inspektionsrapporten som följde på inspektionen uppmanades ni 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 er skriftligt om att redovisa åtgärder efter inspektionen. Någon efterbehandlingsplan har inte lämnats in och ni har inte heller tagit kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen i frågan. Den 22 oktober 2018 förelades ni att senast den 31 december 2018 lämna in en plan för efterbehandling av täkten Fröset på fastigheten Bossaryd 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.

forts.

Sbn § 260 forts.

Någon plan för efterbehandling av tåkten har inte lämnats in till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte tåktområdet den 4 september 2020. Det finns inga tecken på att efterbehandling har utförts. Det finns fortfarande en hjullastare och två galler för sortering av material. Det finns även upplag av material.

Samhällsbyggnadsnämnden har informerat om den fortsatta handläggningen och vitesföreläggandet. Den 8 september kontaktade ni samhällsbyggnadsförvaltningen och menade att en konsult tar fram en efterbehandlingsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har i inspektionsrapporten från tillsynsbesöket den 17 augusti 2017 uppmärksammat er på att en efterbehandlingsplan behöver lämnas in. Någon efterbehandlingsplan har inte kommit in. Samhällsbyggnadsnämnden förelade den 22 oktober om att komma in med en plan för efterbehandling. Någon plan har inte kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att en konsult ska kunna ha utfört uppdraget fram till den 31 december 2020.

Det finns tydliga krav på efterbehandling i tillståndets villkor.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden anser att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om beslutet inte efterlevs.

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

forts.

Sbn § 260 forts.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) samt Tillstånd till miljöfarlig verksamhet avseende Fröset morän-, sand-, och grustäkt på fastigheten Åminne 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 får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om 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 verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. // Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd. (26 kap. 22 §)
- Tillstånd enligt miljöbalken till täktverksamhet, diarienummer 551-2095-08:

15. Efterbehandling av täkten 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.

forts.

Sbn § 260 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta förelägga vid vite fastighetsägaren om följande åtgärd:

att senast den 31 december 2020 komma in med en plan för efterbehandling av takten Fröset på fastigheten Bossaryd 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 förenas med ett vite på trettiotusen (30 000) kronor om föreläggandet inte efterlevs.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 261

Dnr 18.3154.446B

Föreläggande om utsläppsförbud

Fastighet:

Hjortsjö 1:17

Ärende:

Föreläggande om utsläppsförbud

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos Mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 kronor utdömt för XX med personnummer X för att inte ha åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Hjortsjö 1:17.

Ärendebeskrivning

Vid en i god tid aviserad inspektion den 21 augusti 2018 av avloppsanläggningen på fastigheten Hjortsjö 1:17 konstaterades att på grund av att det i dagsläget inte går att visa på infiltrationens läge, uppbyggnad och dimensionering samt att handlingar från ansökan om tillstånd saknas som ger information om dessa uppgifter. Det går därmed inte att avgöra om anläggningen motsvarar dagens krav eller inte.

Den 8 oktober 2018 togs beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten efter den 10 oktober 2019. Delgivningskvitto har undertecknats och återsänts och beslutet har inte överklagats. Fastighetsägaren har inte inkommit med ansökan om tillstånd för en ny avloppsanordning.

Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträdet den 11 december 2019 § 427 beslutat om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanordning efter den 1 juni 2020. Beslutet förenades med ett vite om 30 000 kronor. Undertecknat delgivningskvitto inkom till samhällsbyggnadsnämnden den 20 december 2019. Beslutet har inte överklagats. Därefter har inte någon ansökan om inrättande av ny avloppsanordning inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

Den 1 september 2020 besökte samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten. Inspektionsrapport samt foton från besöket bifogas. Vid besöket närvarade fastighetsägaren som uppgav att han bor permanent i huset och att han bor ensam där. Inga fler personer är folkbokförda på adressen.

forts.

Sbn § 261 forts.

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

Efter besöket har uppgifter om datum för slamtömning inhämtats av SÅM. Tömning av slam har skett regelbundet de senaste åren. De senaste tömningarna utfördes den 18 januari 2018, 14 mars och 25 november 2019. Samhällsbyggnadsförvaltningen drar slutsatsen att det slam som fanns vid besöket den 1 september 2020 har uppstått genom nyttjande av fastigheten. Helårsabonnemang för FNI finns och fakturorna betalas för detta.

Vid besöket den 14 september 2020 konstaterades även att det till fördelningsbrunnen, förutom avloppsvatten från slamavskiljaren även leds in ovidkommande vatten genom ett ytterligare rör, att det är otätt runt inloppsröret från slamavskiljaren och att det finns stor risk för att avloppsvattnet tar sig ut orenat den vägen i stället för att gå till infiltrationen.

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

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

Skäl att sätta ned vitet anses inte föreligga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att hos Mark- och miljödomstolen i Växjö ansöka om att få ett vite på 30 000 kronor utdömt för XX med personnummer X för att inte ha åtgärdat avloppsanläggningen på fastigheten Hjortsjö 1:17.

Protokollsutdrag:

Trelleborg Forsheda
AB

Sbn § 262

Dnr 13.2598.427

Föreläggande att inkomma med åtgärdsutredning

Fastighet:

Forsheda 5:109

Bolag:

Trelleborg Forsheda AB, Storgatan 330 12 Forsheda

Ärende:

Föreläggande att inkomma med åtgärdsutredning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Trelleborg Forsheda AB (organisationsnummer. 556052–2996) att inkomma med en åtgärdsutredning som innehåller följande;

- Åtgärds mål
- Riskbedömning
- Förslag på åtgärdsalternativ och tekniker
- Kostnadsbedömning
- Riskvärdering
- Förslag på huvudalternativ

Åtgärdsutredningen ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 januari 2021.

Ärendebeskrivning

Inför en ombyggnation 2011 genomfördes en miljöteknisk undersökning av mark och grundvatten på fastigheten Forsheda 5:109. Resultaten visade på förorening av trikloretylen (TCE) och dess nedbrytningsprodukter. Därefter har man genomfört ett flertal undersökningar och utredningar av föroreningen fram till 2019. En sammanfattning av resultaten visar att föroreningen finns i ett väl avgränsat källområde med en plym som sprider sig åt sydväst på olika djup. Området är kraftigt förorenat med TCE-halter över 100 000 mikrogram per liter i vissa provpunkter. Plymen är varken stabil eller krympande och rör sig ner mot Storån. Naturlig nedbrytning sker i marken men inte i den omfattning som behövs för att begränsa spridningen. Bolaget har som förslag att fortsätta med kontrollprovtagning för att övervaka nedbrytningen och för att säkerställa att spridningen av föroreningen inte påverkar något skyddsobjekt i framtiden.

forts.

Sbn § 262 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att de undersökningar som är utförda ger ett tillräckligt underlag för att kunna gå vidare med åtgärder. Då det finns ett väl avgränsat källområde med en kraftig förorening av både mark och grundvatten som fortsätter att sprida sig i riktning mot Storån är det motiverat att ta fram en åtgärdsutredning. Nämnden anser att föroreningen är så pass kraftig att den går att jämföra med en pågående miljöfarlig verksamhet som förorenar omgivningen.

Undersökningarna visar att det sker en naturlig nedbrytning i källområdet, men inte i den takt som behövs för att bromsa spridningen. För att förhindra en fortsatt spridning mot Storån samt närliggande fastigheter behöver åtgärder vidtas och ett första steg är att redovisa en åtgärdsutredning.

Enligt miljöbalken 1 kap. 1 § har naturen ett skyddsvärde och människors hälsa och miljön ska skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan. Med anledning av detta anser nämnden att markmiljön, grundvattnet och Storån har ett eget skyddsvärde. En fortsatt spridning kan påverka närliggande fastigheter och utgöra en hälsorisk i dessa verksamheter.

Storån är ett vattendrag som ofta svämmar över och våren 2020 var nivåerna extremt höga och nådde fram till föroreningsplymen. Spridningen av föroreningen påverkas sannolikt av de återkommande översvämningarna.

I bolagets tidigare utredningar framgår att det är motiverat med aktiva saneringsåtgärder om plymen visar sig vara expanderande. Eftersom så är fallet anser nämnden att bolaget ska komma in med en åtgärdsutredning.

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

forts.

Sbn § 262 forts.

Grund för föreläggande

Beslutet är fattat med stöd av 1 kap. 1 § p.1 miljöbalken (1998:808), 2 kap. 2 och 3 §§ samt 26 kap. 9, 21 och 22 §§ samma lag.

Bestämmelserna i denna balk syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl. Miljöbalken ska tillämpas så att 1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan. (1 kap. 1 § p.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 olägenhet 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. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. (26 kap. 9 §)

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 §)

forts.

Sbn § 262 forts.

- Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. (26 kap. 22 §)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Trelleborg Forsheda AB (organisationsnummer. 556052–2996) att inkomma med en åtgärdsutredning som innehåller följande;

- Åtgärds mål
- Riskbedömning
- Förslag på åtgärdsalternativ och tekniker
- Kostnadsbedömning
- Riskvärdering
- Förslag på huvudalternativ

Åtgärdsutredningen ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 januari 2021.

Hur man överklagar

Om Ni vill överklaga detta beslut ska Ni ställa skrivelsen till Länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

Kopia av protokollet till:

Trelleborg Forsheda AB (delgivningskvitto)

Protokollsutdrag:

Sbn § 263

Dnr 20.1011.420

Uppföljning av tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd samt livsmedel för 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för första halvåret 2020.

Ärendebeskrivning

Den 25 mars 2020, § 106, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att fastställa tillsynsplanen 2020 för miljöarbetet på förvaltningens miljöavdelning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för första halvåret 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 264

Dnr 18.1041.211

Detaljplan för Plantskolan 1 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 20 mars 2019 beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheterna Folkparken 1, Plantskolan 1, del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad. Planuppdraget föregicks av ett utredningsarbete. Tekniska utskottet fick av kommunstyrelsen 20 februari 2018, § 86 i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsnämnden ta fram en förstudie baserat på ett framtaget behovsprogram, med syftet att ta fram ett förslag till utveckling av område Folkparken 1 och delar av Plantskolan 1. Detaljplaneförslaget var på samråd under tiden 20 december 2019 – 10 februari 2020.

Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Idrottshallen kan uppföras i flera etapper och fullt utbyggd rymma två fullstora idrottshallar och ha kapacitet för cirka 250 åskådare. Avsikten är att hallen dagtid ska vara tillgänglig för idrottsundervisning på Gröndalsskolan och Trälleborgsskolan, men också kunna fungera för annan verksamhet efter skoltid.

Vidare ska planen också säkerställa användningen av Folkets park med tillhörande byggnader. Placeringen av en ny idrottshall medför också ändringar i den omgivande Park, Natur och Gatumarken som också regleras i detaljplanen. Planen ska även reglera angöringsmöjligheterna till vårdboendet Linneberg.

Planförslaget medför att en ny fullstor idrottshall kan placeras vid Gröndalsskolan. Hallen föreslås placeras med en huvudentré vänd mot söder och entrétorget vid Gröndalsskolan. Tanken är att Gröndalsskolans tydliga horisontalitet ska prägla även den nya byggnaden, och byggnadens volym ska tas ner i skala för att möta de kringliggande byggnaderna. Hallen placeras i souterräng så att entrén ligger i marknivå med platsen framför skolan.

forts.

Sbn § 264 forts.

Planförslaget medför att en ny fullstor idrottshall kan placeras vid Gröndalsskolan. Hallen föreslås placeras med en huvudentré vänd mot söder och entrétorget vid Gröndalsskolan. Tanken är att Gröndalsskolans tydliga horisontalitet ska prägla även den nya byggnaden, och byggnadens volym ska tas ner i skala för att möta de kringliggande byggnaderna. Hallen placeras i souterräng så att entrén ligger i marknivå med platsen framför skolan.

Utbyggnaden kan ske i två etapper där etapp 1 av utbyggnaden består av en fullstor idrottshall med läktare för cirka 250 åskådare, omklädningsrum, teorisalor och förråd. Etapp 2 omfattar ytterligare en fullstor idrottshall.

Förutom byggrätt för de två idrottshallarna så ger planen också möjlighet att komplettera byggnaden med verksamheter som vänder sig mot Folkets park som till exempel en ny lokal för dans, café med mera.

Utöver byggrätt för ny idrottshall omfattar även detaljplanen Folkets park där kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas genom införande av varsamhetsbestämmelser. Samtidigt ges också möjlighet att utveckla Folkets park genom anläggande av en ny lekplats i den norra delen av parken.

Vidare omfattar detaljplanen angränsande ytor för angöring, parkering, trafik och parkändamål som påverkas som en följd av föreslagen placering av idrottsplats. Även en ny angöring till vårdboendet Linneberg kan anordnas då detaljplanen genomförs.

Under samrådet har två yttranden utan kommentarer/erinringar och sju yttranden med kommentarer/erinringar kommit in från remissinstanser och sakägare. Synpunkterna från remissinstanser rör bedömning av geoteknik och förorenad mark, översvämningar och kulturmiljövården. Även frågor om säker gångpassage mellan Trälleborgsskolan och idrottshallen och behov av plats för snöupplag vid fotbollsplanen har inkommit. Flera fastighetsägare i närområdet har synpunkter på om placering av idrottshall och hur Folkets park används.

forts.

Sbn § 264 forts.

Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med bestämmelser som hanterar förorenad mark, översvämning och dagvattenhantering. Dragningen av gång- och cykelvägen har justerats för att möjliggöra snöupplag och skydds- och varsamhetsbestämmelserna har setts över.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nu föreslagna placering av ny idrottshall är den mest lämpade och anser att området kring Gröndalskolan och Folkets park kan utvecklas till en ännu viktigare målpunkt än idag. Den förändring som planen medför bidrar till denna utveckling. Trots att en stor ny bygg rätt tillkommer kan elevernas behov av fria säkerställas och skuggningseffekterna blir inte så stora att befintlig miljö äventyras. Flertalet av de inkomna synpunkterna under samrådet är hanterade i planförslaget. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplaneförslag kan sändas ut på granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslag för Plantskolan med flera (Gröndalshallen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 265

Dnr 17.2324.211

Detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, på samråd enligt PBL 5, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Efter framtagning av exploateringsskiss och klartecken från mark- och exploateringsavdelningen har samrådsversion arbetats fram. Preliminär tidsplan är att skicka ut planförslag på samråd i oktober. Vilket innebär att nämnden bör ta beslut om att skicka ut planförslaget på samråd senast i sammanträdestillfället i september.

Samhällsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag den 22 augusti 2017 att upprätta en detaljplan för del av Prostsjöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, på samråd enligt PBL 5, samt
- att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (vid Prostsjövägen) i Värnamo stad, upprättad i september 2020, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 266

Dnr 19.1553.214

Avslutande av detaljplaneuppdrag för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta uppdraget att upprätta en detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort med diarienummer 2019.1553.214.

Ärendebeskrivning

Atorp Automatsvarvning AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan över industrifastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort. Begäran inkom 15 maj 2019.

Enligt Atorp Automatsvarvning AB:s inlämnade begäran avsåg man att pröva en högre byggnadshöjd (20 meter) för en begränsad yta samt en byggnadshöjd på 14 respektive 10 meter för övrig byggrätt inom fastigheten. Detta för att möjliggöra för en vertikal förvaring med en hissteknik för hämtning och lämning av varor men även för att kunna bygga lager i högre höjd än åtta meter, vilken detaljplanen tillåter idag. Den inlämnade begäran avsåg även att pröva en utökad byggrätt.

Gällande detaljplan för området är från 1980 och medger högst byggnadshöjd åtta meter och störst byggnadsarea en tredje del av fastighetsarea.

Samhällsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort, Sbn § 243, 2019

Sökanden har den 11 maj 2020, meddelat att man inte vill gå vidare med detaljplanen efter den information sökanden har fått från kommunen vad det gäller markundersökning på grund av utsläpp på grannfastigheten. Marken för det aktuella området för detaljplanen behöver undersökas för att kunna göra rätt bedömning i samband med pågående detaljplanarbetet angående lämplighet för markanvändning industri och vidare omfattning av exploateringsgraden inom aktuell fastighet. Sökanden vill inte ta på sig eventuella stora kostnader för markundersökningen som, enligt honom, på grund av markföroreningar som är orsakade av grannfastighet. Sökande väljer då att inte gå vidare med upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90.

forts.

Sbn § 266 forts.

Upprättande av ny detaljplan är initierats av privat fastighetsägare. Då sökanden själv väljer att inte gå vidare med detaljplanen och kommunen har inget intresse av att driva vidare planarbetet görs bedömning att planuppdraget kan avslutas.

Sökanden debiteras ingen planavgift, då detaljplanen avslutas innan den har hunnit skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avsluta uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort med diarienummer 2019.1553.214.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 267

Dnr 19.2143.214

Avslutande av detaljplaneuppdrag för del av fastigheten Bor 1:184

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 i Bors tätort, med diarienummer 2019.2143.214.

Ärendebeskrivning

Sökande har lämnat in en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Bor 1:195. Ansökan kom in 12 augusti 2019.

Sökanden önskade i detaljplan pröva möjligheten att utöka befintlig bostadsfastighet Bor 1:184 genom att få en del mark från den stora fastigheten Bor 1:195 i norr. Syftet är att kunna bygga garage och förråd på den utökade tomtytan samt för att anordna säkrare infart till fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 i Bors tätort, Sbn § 284, 2019. På grund av personliga skäl kom sökanden in med begäran om att avvakta med arbetet av att upprätta ny detaljplan för del av Bor 1:195. I en senare kommunikering ville sökanden inte gå vidare med upprättande av detaljplanen.

Upprättande av ny detaljplan är initierats av privat fastighetsägare. Då sökanden själv väljer att inte gå vidare med detaljplanen och kommunen har inget intresse av att driva vidare planarbetet görs bedömning att planuppdraget kan avslutas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avsluta uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 i Bors tätort, med diarienummer 2019.2143.214.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 268

Dnr 20.2624.226

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Hjälshammar 4:11

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta i ärendet då begärda kompletteringar inkommit.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, samt tänkt avstyckning på rubricerade fastighet.

Ny bebyggelse i området kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som skäl till dispensen har sökanden bland annat angett att bebyggelse på (fastigheterna Hjälshammar 4:8, 4:9, 4:13, 4:14, 4:15 och 4:16) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 100 meter inåt land, den tilltänkta byggnaden med föreslagen tomt ligger helt inom strandskyddat område.

Aktuellt området sträcker sig mellan väg 606 och Vidöstern, men avgränsas av den befintliga bostadsbebyggelsen längst med Vidösterns strand. Området sluttar ner mot sjön. Marken närmast väg 606 omfattas av jungfrulig mark som består av sly och skog.

forts.

Sbn § 268 forts.

Denna ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad ett fritidshus, samt tilltänkt avstyckning som kommer att bildas genom avstyckning från Hjälshammar 4:11. Föreslagen placering är inom skogsmark. Väster om de tänkta tomterna finns en mindre grusad väg som leder till bebyggelse som finns väster ut längst med strandlinjen. Föreslagen placering bedöms inte innebära att tillgången till strandområdet begränsas i större omfattning och att tillgången till strandområdet fortsättningsvis kommer att finnas. För att tydliggöra tomtplatsen för allmänheten är det lämpligt att avgränsa tomtplatserna med staket eller liknande.

Föreslaget fritidshus föreslås placeras bakom befintlig mindre väg samt bakom bebyggelse. Möjlighet till att nå vattnet finns dock genom en mindre öppning mellan fastigheterna sydväst.

Eftersom det enbart handlar om en ny tomt och att den placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms detta gå i linje med kommunens översiktsplan i fråga om kompletterande bebyggelse på landsbygden.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden. Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv och fritidsfiske.

Söder om området finns utpekade två skyddsvärda träd, förvaltningen gör bedömningen att dessa intressen inte kommer att påverkas av det tänkta förslaget då de ligger utanför etableringsområdet.

Nordväst om området finns utpekade SKS sumpskogar. Förvaltningen gör bedömningen att dessa intressen inte kommer att påverkas av det tänkta förslaget i större utsträckning än tidigare.

Det finns i övrigt inga andra områdesskydd inom området där den föreslagna placeringen är tänkt.

Det finns inga specifika värden för djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena.

forts.

Sbn § 268 forts.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmiansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I miljöbalkens 7 kapitel 15§ står bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Kommunen får dock i enlighet med 7 kapitlet 18 b §, miljöbalken, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Som skäl till dispensen har sökanden bland annat angett att bebyggelse på (fastigheterna Hjalshammar 4:8, 4:9, 4:13, 4:14, 4:15 och 4:16) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras bakom befintliga tomter närmast vattnet. I förekommande fall finns därmed bebyggelse framför tilltänkt tomt väster ut. Möjligheten att nå vattnet finns dock genom en mindre öppning mellan befintlig bebyggelse väster om som i dagsläget utgörs av en mindre stig. Området nås idag via den väg som tillgodoser befintlig bebyggelse och tilltänkt bebyggelse.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena som gör sig gällande i området.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 2 §.

Dispens kan därför meddelas.

forts.

Sbn § 268 forts.

Tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta. Fri passage anses inte vara aktuellt då det finns en väg och bebyggelse samt passage med tillgång till vattnet väster ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av ett fritidshus, samt tilltänt avstyckning, och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den delen får användas som tomt,
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 568 kronor.

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 269

Dnr 20.2871.232B

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri

Fastighet:

Stenfalken 1

Sök:

Emilshus Stenfalkstorpet AB, Box 177, 574 22 Vetlanda

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av entré på industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av industri. Tillbyggnaden är cirka 22 kvadratmeter stor och kommer att ske vid byggnadens entré.

Området omfattas av en stadsplan (numera detaljplan) antagen 1980 (F210). Området är i sin helhet avsett för industriändamål.

Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/3 av fastighetens yta (yta på mark) det vill säga totalt 10 858 kvadratmeter. Fastigheten är idag bebyggd med 11 952 kvadratmeter (idag 1 094 kvadratmeter över tillåten yta).

För området gäller också bestämmelser om byggnads högsta höjd vilket är 7 meter. Befintligt höglager är idag 14,7 meter högt och har tidigare prövats genom bygglov (den 18 april 2001 Mbn § 154). Med beslutet förhåller sig cirka 40 % av byggnaden över högsta tillåtna höjd.

Förslaget en tillbyggnad av entrén om cirka 22 kvadratmeter. Byggnadshöjden är cirka 12 meter hög.

2008 initierades en ändring av planen för att anpassa behov av höjder, byggyta samt bättre trafiklösningar. Fastighetsägaren återkallade samma år ansökan och ärendet avslutades.

forts.

Sbn § 269 forts.

Vad samhällsbyggnadsförvaltningen ska ta ställning till är om avvikelsen utifrån lagstiftarens mening och tidigare avsteg sammantaget på fastigheten kan anses som en sådan liten avvikelse som åsyftas i bestämmelserna i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 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.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska enligt 31 d § en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har dock genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger bland annat att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

I propositionen betonas vidare att ett bakomliggande syfte till styckets tillkomst var att man från lagstiftarens sida avsåg att förhindra komplicerade förfaranden där man alltid tvingades ändra gällande detaljplaner så fort en åtgärd i något avseende avvek från planens bestämmelser.

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 (*propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff.*)

forts.

Sbn § 269 forts.

Om en avvikelse är ”liten” bör i också första hand bedömas mot syftet med planen.

Om förslaget innebär en avvikelse från planen ska berörda grannar höras i saken.

Området är avsett för industri och därmed tillhörande kontorsutrymmen vilket innebär att förslaget som sådant inte står i strid med planens syfte.

Sammantaget är bedömningen att de aktuella avvikelserna från detaljplanen inte utgör en så kallad. liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Bygglov ska därför inte medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 270

Dnr 20.2941.235D

Ansökan om bygglov för enbostadshus med uterum

Fastighet: Backsötan 1

Ärende: Ansökan om bygglov för enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 31,5 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 113. Området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med högst 200 kvadratmeter.

Idag är fastigheten bebyggd med 224 kvadratmeter och efter tänkt byggnation kommer fastigheten ha en byggnadsyta om cirka 255,5 kvadratmeter. Fastigheten har därmed en som motsvarar cirka 28 % mer än vad detaljplanen medger.

Hela uterummet kommer att placeras på prickad mark. Idag är cirka 100 kvadratmeter av huvudbyggnaden placerad på prickad mark. Sammantaget kommer cirka 131,5 kvadratmeter vara placerad på prickad mark efter önskad åtgärd.

Förslaget avviker därmed från detaljplanen.

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

forts.

Sbn § 270 forts.

Fastighetsägarna till Backsötan 2, Rörstorp 6:3, Skogsstjärnan 9 och Smörblomman 6 har möjlighet att lämna synpunkter sig senast 8 oktober 2020.

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.

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.

Samhällsbyggnaden gör bedömningen att avvikelsen inte kan bedömas som en liten avvikelse. Bygglov bör därmed inte medges för den önskade åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 271

Dnr 20.2994.232A

Nybyggnad av industrihotell

Fastighet: Kalkstenen 5

Sök: RPZ Fastigheter AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende: Nybyggnad av industrihotell

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna till kommande sammanträde.

Jäv

Stefan Widerberg (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om nybyggnad av industrihotell om cirka 1188 kvadratmeter. Den verksamhet som man redovisar som inredd yta kommer att bestå av en djurklinik. Res-terande delar kommer att inrättas efter behov.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F339). Området är avsett för industri, partihandel, kontor, hotell, konferens, bil-service, bilförsäljning, vägrestaurang, motell, lager och partihandel. Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är enligt detaljplan 12 meter. Byggnaden ska placeras minst 12 meter från tomtgräns. Byggrätten är 50% av fastighetsarean. Verksamheten får inte vara farlig eller störande för om-givningen.

Föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen beträffande angiven markan-vändning. I övrigt överensstämmer förslaget med gällande detaljplan (F339).

Det kommunala dagvattensystemet är dimensionerat för en avrinning från tomtmark motsvarande en hårdgjord yta av max 50% av tomtytan (avrin-ningskoefficient $k=0,5$). Vid större andel hårdgjord yta ska dagvattnet för-dröjas inom tomtmark så att motsvarande maximal avrinning begränsas. I lokalen där verksamheten inte är bestämd ska en ansökan om ändring av planlösning inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.

Sbn § 271 forts.

Plan 2 är inte tillgänglighetsanpassat och sökanden har kontaktats beträffande detta. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att verksamheten inte är av sådan karaktär att tillgänglighetskraven kan undantas.

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.

Grannhörande kommer att ske fram till och med mitten på oktober.

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. Bestämmelsen innebär att verksamheter som inte är störande i områden kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö.

Det är således fråga om att en avvikelse ska kunna ges i förhållande till den användning som kommunen har bestämt i detaljplanen enligt 4 kap. 5 §, det vill säga i förhållande till planens så kallade användningsbestämmelser.

forts.

Sbn § 271 forts.

Detaljplanen (F339) medger varierande användning av kvartersmark. Ett industrihotell med veterinärklinik bedöms inte vara dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Det finns även möjlighet för besökarna att parkera inom fastigheten som avses. En veterinärklinik bedöms inte vara farlig eller störande för omgivningen.

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31b och 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av industrihotell med veterinärklinik under förutsättning att lokalen uppfyller kraven för tillgänglighet och att inga yttranden inkommer från berörda grannar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 272

Dnr 20.2765.234A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäststuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och marklov

Fastighet:

Hindsekind 1:77

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, garage och gäststuga, installation av eldstad och rökkanal, samt rivning och marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för rivning av befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader samt bygglov för nybyggnad av fritidshus om cirka 138 kvadratmeter med tillhörande gästhus om cirka 74 kvadratmeter och garage om cirka 59 kvadratmeter.

Aktuell plats ligger vid sjön Hindsens östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Hindsen är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land och hela fastigheten ligger inom det strandskyddade området, en strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden den 31 mars 2020.

Sjön Hindsen ingår i riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken på grund av sjöns höga naturvärden. Sjön är också klassad som ett Natura 2000-område. På fastigheten finns även ett skyddsvärt träd av björksläkte.

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

forts.

Sbn § 272 forts.

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:25, Hindsekind 1:61, Hindsekind 1:130 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Hindsekind 1:98 har yttrat sig mot förslaget.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnationen inte kommer att medföra några negativa effekter på miljön eller grannarnas boendesituation. Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

De yttranden som inkommit från grannfastigheten medför ingen annan bedömning.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja lov för önskade åtgärder.

Sbn § 273

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut § 5
Förvaltningschefens delegationsbeslut personalärenden §§ 23–24

Miljö:

Avlopp §§ 330–360
Renhållning § 24
Livsmedel §§ 55–56
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 6
Värmepumpanläggningar §§ 33–43
Miljöärende §§ 83–89
Hälsoskyddsärende §§ 62–65
Tobaksärende § 16

Bygg:

Föreläggande om inlämnande av kompletterande handlingar § 87–101
Bygglov §§ 197–228
Startbesked §§ 225–276
Kontrollansvarig §§ 2–3
Tekniskt samråd §§ 53–59
Slutsamråd §§ 55–67
Slutbesked §§ 258–332
Åtgärdsföreläggande § 2
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem §§ 19–21

Beslut om annan behörig sotare/egensotning §§ 176–181

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 65–72
Parkeringstillstånd för rörelsehindrade §§ 53–62

Sbn § 274

Meddelanden

Ks

Ks § 331 – Ändrad tidplan och aktiviteter, mål och budget 2021–2023

Ordf. delegationsbeslut § 5 – Yttrande till kommunstyrelsen

Protokollsutdrag:

Sbn § 275

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) påpekar att skyltningen vid Apladalens parkeringsplats fortfarande inte är ändrad.

Nämnden beslutade i augusti 2019 att parkering ska vara tillåten under maximalt fyra timmar i följd. Tidsbegränsningen gäller under tiden 1: a maj - 30 augusti.

Förvaltningen åtar sig att kontakta tekniska förvaltningen för ändring av skylt.

Protokollsutdrag:

Sbn § 276

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen är nu igång med införandet av det nya dokument- och ärendehanteringssystemet Castor. Utbildningar har genomförts digitalt under flera dagar.

Rekrytering av en ny alkohol- och tobakshandläggare pågår eftersom den tidigare handläggaren lämnat förvaltningen för nya utmaningar.

I organisationen för Inre befäl (IB), i vilken Värnamo kommun numera ingår med en person från räddningstjänsten. Planer på att ytterligare en från räddningstjänsten i Värnamo ska in i systemet finns nu, detta för att minska sårbarheten.

Sedan halvårsskiftet ser förvaltningen en minskning av inkomna bygglovsansökningar vilket har lett till minskade intäkter.

Protokollsutdrag:

Sbn § 277

Dnr 18.4201.214

Information om detaljplanen för fastigheten Forsheda 5:135 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det pågående arbetet med detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera. Detaljplanen har varit ute på samråd och ett antal yttrande har inkommit bland annat från länsstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 278

Dnr 19.0070.214

Information om detaljplanen för del av Forsheda 5:109

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet med detaljplanen för del av fastigheten Forsheda 5:109. Ett antal yttranden har inkommit där ibland yttrande från Trafikverket och länsstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 279

Dnr 19.0021.212

Information om fördjupad översiktsplan för Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Den fördjupande översiktsplanen för Värnamo stad är nu ute på samråd. Fram till den 9 november 2020 har man på sig att lämna i synpunkter på planförslaget. Samrådshandlingar delas ut på sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 280

Dnr 20.3102.042

Delårsbokslut augusti 2020 inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden - samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till delårsbokslut, augusti 2020, inklusive helårsprognos, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om delårsbokslut inklusive helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden – samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med handlingar 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till delårsbokslut, augusti 2020, inklusive helårsprognos, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 281

Dnr 18.3139.206

Revidering av geodatadelen i plan- och bygglovstaxan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna ändringen av plan- och bygglovstaxan, samt

att överlämna densamma till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

En revidering av geodatadelen i plan- och bygglovstaxan har gjorts, eftersom moms, 25%, numera ska tas ut på avgifter för nybyggnadskartor.

Mervärdeskatt ska däremot inte tas ut på avgifter för nybyggnadskartor som behövs för en bygglovsprövning och som kommunen ska tillhandahålla i samband med ansökan av bygglov då tillhandahållandet utgör en del i myndighetsutövningen. Däremot är det inte en del i myndighetsutövningen när kommunen tillhandhåller nybyggnadskartor som inte behövs för bygglovsprövningen eller som saknar samband med en bygglovsprövning, i dessa fall ska moms påföras.

Vid återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta återbetalas 75% av kostnaden.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna ändringen av plan- och bygglovstaxan, samt

att överlämna densamma till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 282

Dnr 20.3078.406

Taxa - nya timavgifter inom livsmedelslagstiftningen och miljöbalkens arbetsområden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra timavgifterna i Värnamo kommuns taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftning till 1 000 kronor samt i taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken till 1 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen bedriver tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen.

Gällande taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftning antogs av kommunfullmäktige den 28 november 2019, § 228, då en anpassning till den nya kontrollförordningen gjordes. Någon uppdatering av timavgiften gjordes inte. Timavgiftens storlek är 950 kronor och är från den tidigare taxan, vilken antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2017, § 256.

Gällande taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2017, § 255. Timavgiftens storlek är 900 kronor.

De beräkningar av timkostnaderna som ligger till grund för gällande taxor är tre år gamla. De avgifter som tas ut ska motsvara kostnaderna för den kontroll och tillsyn som genomförs och en uppdatering utifrån nya beräkningar har därför bedömts nödvändig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån Sveriges Kommuner och Regioners underlag för att beräkna handläggningskostnader, fått fram en timavgift för Värnamo kommuns livsmedelskontroll motsvarande 1 000 kronor. Inom miljöbalkens arbetsområde är motsvarande belopp 1 000 kronor per timma. Samtliga arbetsmoment som handläggande tjänsteman utför ska tas med i beräkningarna.

forts.

Sbn § 282 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra timavgifterna i Värnamo kommuns taxa för offentlig kontroll inom livsmedels- och foderlagstiftning till 1 000 kronor samt i taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken till 1 000 kronor

Protokollsutdrag:

Sbn § 283

Dnr 20.3082.001

Information om revidering av behovsutredningen för miljöavdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Länets miljökontor, länsstyrelsen och Region Jönköpings län har i Miljösamverkan Jönköpings läns regi tagits fram en gemensam modell för behovsutredning inom miljö- och hälsoskyddsnämndernas verksamhetsområden. Målet har varit att göra det möjligt för de olika kommunerna att jämföra varandras nyckeltal och skapa förutsättningar till ett bra prioriteringsunderlag vid tillsyns- och kontrollplanering. Modellen har reviderats och anpassats till nya och förändrade lagstiftningar och de erfarenheter som efterhand gjorts. Den omfattar i första hand myndighetsutövningen inom miljö- och hälskyddsområdet samt livsmedelskontrollen.

Hos en operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde, och grundförutsättningarna för att ta fram en behovsutredning finns i de lagstiftningar som styr tillsynsmyndighetens arbetsområde det vill säga miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen och övriga angränsande lagar och förordningar.

Den behovsutredning som tagits fram för miljöavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen visar på en resursbrist motsvarande 2,5 tjänster. Brister finns inom flera arbetsområden, och i utredningens jämförelse mellan befintliga personella resurser och behovsutredningens resultat, framgår inom vilka områden som behovet av förstärkningar är störst.

Resursen behöver framförallt stärkas inom arbetet med inventering och tillståndsgivning av enskilda avlopp samt inom miljötillsyn och den handläggning som dessa inspektörer utför.

forts.

Sbn § 283 forts.

Detta är också arbetsuppgifter som lyfts fram i Länsstyrelsens åtgärdsprogram för Vattnets miljömål och Hälsans miljömål, liksom i det reviderade miljöprogrammet för Värnamo kommun. Även Vattenmyndigheterna för södra Östersjön och Västerhavet har som kommunåtgärd bland annat prioriterat arbete med enskilda avlopp och miljötillsyn inom jordbruk.

Bedömningen måste göras att en förstärkning av resursen behövs för att nödvändigt arbete ska kunna genomföras.

Behovsutredning för Värnamo kommunen, samhällsbyggnadsnämnden
2020 – 2022

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse den 18 september 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Protokollsutdrag:

Sbn § 284

Dnr 20.3090.200

Sammanträdesdagar under 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna följande sammanträdesdagar under 2021 för samhällsbyggnadsnämndens sammanträden:

27 januari

24 februari

24 mars

28 april

26 maj

30 juni

25 augusti

29 september

27 oktober

17 november

8 december

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till sammanträdesdagar under 2021 för samhällsbyggnadsnämnden, 27 januari, 24 februari, 24 mars, 28 april, 26 maj, 30 juni, 25 augusti, 29 september, 27 oktober, 17 november, 8 december.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 23 september 2020.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 285

Dnr 20.1809.214A

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 (vid Hindsen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 (vid Hindsen) i Värnamo kommun, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast första halvåret 2022 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 kom in till kommunen 12 maj 2020. Kompletterande handlingar kom in till kommunen 11 augusti 2020.

En utredning inför planbesked har tagits fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att påbörja planläggning för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 men med förbehåll för åtaganden angivna i utredningen inför planbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

att ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 (vid Hindsen) i Värnamo kommun, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast första halvåret 2022 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.