

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2021-03-24, kl. 08.00
Plats: Sammanträdesrum Mark och bygg

Ledamöter/ersättare:

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Göhlin (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	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 ärende	44
1. Val av justerare	45
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	46
3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod, Västhorja 12:5, Hi3G Access AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg. Dnr BYGG.2020.4058. Tid. beh. 2021-02-24 § 28.	47
4. Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till två lägenheter, Nederled 2:215, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr BYGG.2020.3948. Tid. beh. 2021-02-24 § 26.	48
5. Föreläggande med vite enligt miljöbalken om att lämna in komplettering av plan för efterbehandling av täktområde på fastigheten Bossaryd 1:4. Dnr MIL.2018.3499. Tid. beh. 2021-01-27 § 5.	49

Beredningsärenden:

6. Avslutande av planuppdrag, detaljplan för framtida markanvändning i områden angränsande till Lagmansgatan mellan Gästisplan och kvarteret Nejlikan. Dnr PLAN.2009.2706.	50
7. Avslutande av planuppdrag, detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–14:75. Dnr PLAN.2015.1287.	51
8. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av tomtindelning/fastighetsplan berörande Värnamo Lejonet 5. Dnr GEODATA.2021.304.	52

Beredningsärenden:

- | | |
|---|-----------|
| 9. Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning, Ålabäckshult 1:9. Dnr BYGG.2020.4052. | 53 |
| 10. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, Slätten 2:1, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2021.314. | 54 |
| 11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering, Knekten 16 VKIAB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo. Dnr BYGG.2021.315. | 55 |
| 12. Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank, Granen 4, Granen 4 i Värnamo AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo. Dnr BYGG.2021.295. | 56 |
| 13. Ansökan om bygglov för skylt, Vindruvan 4, Bowlhouse Eventcenter AB, Växjövägen 26, 331 42 Värnamo. Dnr BYGG.2021.501. | 57 |
| 14. Ansökan om bygglov för skylt, Bodarna 2, GS avd 2, Halland/Västra Småland, Myntgatan 8D, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2021.560. | 58 |
| 15. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, del av Nöbbele 7:2, Egen lokal i Sverige AB, Forsgränd 2, 611 34 Nyköping. Dnr BYGG.2021.532. | 59 |
| 16. Ansökan om bygglov för utvändig ändring, Tallen 8. Dnr BYGG.2021.710. | 60 |
| 17. Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger, Bredablick 8. Dnr BYGG.2021.241. | 61 |
| 18. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning, Hånger 21:25. Dnr BYGG.2021.286. | 62 |
| 19. Ansökan om bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, samt anläggande av parkering och uppförande av skylt, Golvläggaren 1, Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr BYGG.2021.350. | 63 |
| 20. Tillsynsplan för miljö-, hälsoskydd och livsmedel för 2021. Dnr MIL.2021.836 | 64 |
| 21. Ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker, Refugen 1, Vallköping Fastighets AB, Föreningsgatan 11, 553 21 Jönköping. Dnr SERV.2020.3555. | 65 |

Beredningsärenden:

- | | |
|---|-----------|
| 22. Ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker, Vindruvan 4, Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, Storgatsbacken 16, 331 37 Värnamo. Dnr SERV.2020.2681. | 66 |
| 23. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, beslut om att godkänna samrådsredogörelsen. Dnr PLAN.2019.0021. | 67 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|-----------|
| 24. Redovisning av delegationsbeslut. | 68 |
| 25. Meddelanden | 69 |
| 26. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 70 |
| 27. Information från förvaltningen. | 71 |
| 28. Kommunrevisionens granskning av representation. Dnr ALL.2021.223 | 72 |
| 29. Begäran om att få använda medel ur resultatfonden. Dnr ALL.2021.884. | 73 |
| 30. Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan 2022–2024. Dnr ALL.2021.769. | 74 |
| 31. Information om bygglov för enbostadshus på fastigheterna Alandsryd 4:14 och Alandsryd 4:15. Dnr BYGG.2017.3130. | 75 |
| 32. Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum, Fänkålen 3. Dnr BYGG.2020.2847. | 76 |
| 33. Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fem parhus med carport och förråd, Helmershus 5:9. Dnr BYGG.2021.555. | 77 |
| 34. Remiss – Minskad klimatpåverkan. Dnr MIL.2021.913. | 78 |

Extra ärende

- | | |
|---|-----------|
| Ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport, Hindsekind 1:155, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2021.950. | 79 |
|---|-----------|

2021-03-23

4(4)

Stefan Widerberg
Ordförande**Christin Granberg**
Sekreterare

Plats och tid:	Sammanträdesrum Mark- och bygg, Stadshuset Värnamo, 2021-03-24, kl. 08.00 – 12.35
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) §§ 47–48, 50–79 Dieter Wagner (M) Maria Harrysson (C) ersättare för Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) David Kolström (V) ersättare för Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) §§ 47, 50–51, 59–63, 68–79 Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 47, 61–63, 75–77 Bygglövsingenjör Amanda Sonestedt §§ 48, 53–60, 79 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 50–51 Miljöinspektör Charlotte Gustafsson § 49 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 67 Miljöchef Lasse Arnesson § 64 Alkohol- och tobakshandläggare Emil Johansson §§ 65–66 Kartingenjör Birgitta Hilding § 52 Operativ chef Niclas Christensen § 73
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-03-30
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 44–79
Ordförande:	Christin Granberg
Justerare:	Stefan Widerberg
	Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2021-03-24	Paragrafer:	§§ 44–79
Datum för anslags uppsättande:	2021-03-31	Datum för anslags nedtagande:	2021-04-21
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 44

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport, Hindsekind 1:155, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2020.3639.

Protokollsutdrag:

Sbn § 45

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 46

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 47

Dnr BYGG.2020.4058

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod

Fastighet:

Västhorja 12:5

Sök:

Hi3G Access AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av en 36 meter hög mast med tillhörande teknikbod på ovanstående fastighet.

Fastigheten Västhorja 12:5 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F 350). Området är avsett för bostadsändamål samt förskola och naturpark. Delar av naturparken i norr har inget betydande värde enligt den planbeskrivning som hör till gällande detaljplan, härvid står det att området inte används för något specifikt och att det utgörs av ett område med nedblåst skog där delar av skogen är svårgenomtränglig. På platsen finns även fornlämningar, L1971:3767, som är två hägnader i form av en fägata av typen stenmur. På platsen finns även en övrig kulturhistorisk lämning, L1971:1029, som är ett hägnadssystem, i form av stenmurar.

Förslaget innebär byggnation av en 36 meter hög mast med tillhörande teknikbod som är tänkt att placeras inom ett för detaljplanen utpekat område för naturpark. Det finns inte något utpekat förbud i detaljplanen avseende byggnation inom området, den kompletterande planbeskrivningen beskriver denna del av området som skog som inte har något specifikt utpekat värde. Inom området finns en kulle som idag nyttjas bland annat för pulkaåkning och utevistelse av de närboende och av förskolan i området.

forts.

Sbn § 47 forts.

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det enligt 6 kap. 1 § 5 plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) bygglov för att uppföra radio- eller telemaster eller torn. Av 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa särskilt angivna lokaliserings- och utformningskrav i 2 och 8 kap. PBL. Av 2 kap. 6 § PBL framgår bland annat att byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket kan medföra fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 9 kap. 31 b § PBL anges att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och är liten (p.1). Bygglov får även ges för en avvikande åtgärd som är förenlig med planens syfte om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (p.2).

Frågan är om åtgärden kan anses utgöra en sådan liten avvikelse från planen som är förenlig med planens syfte enligt bestämmelserna i 9 kap. 31 b § PBL. Normalt kan en avvikelse inte betraktas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen. Enligt praxis kan dock uppförande av teletorn på natur- eller parkmark vara förenligt med planens syfte om den lovsökta åtgärden har ett allmännyttigt ändamål (jfr bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 7611–14 och Regeringsrättens (numera Högsta förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2002 ref 63). Vid bedömningen av om anläggningen kan godtas som en liten avvikelse från detaljplanen ska bland annat beaktas vilken påverkan som anläggningen får på naturparksområdets användning som rekreationsyta och dess naturvärden (jfr bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 9350-14MÖD 2018:17 och RÅ 2002 ref 63).

forts.

Sbn § 47 forts.

Den planerade åtgärden utgör en del av det nationella nätet för elektronisk kommunikation och har därför ett allmännyttigt ändamål. Inom det aktuella området finns en kulle och ett öppet grönområde öster ut som idag nyttjas som ett rekreativsområde av de närboende inom området. Backen som finns där idag nyttjas för bland annat pulkaåkning vintertid. Där masten är tänkt att uppföras nyttjas idag inte området av närboende för rekreation på samma sätt som området öster ut. Därför bör det stora allmänna intresset av att bygga masten väga tyngre än det enskilda att få nyttja just det specifika området. Vidare så kommer masten med dess slanka konstruktion och dess höjd inte påverka landskapsbilden i någon större omfattning. Några specifika naturvärden finns inte utpekade inom det aktuella området. Platsen för masten och teknikboden ligger cirka 25 meter från fastighetsgräns nordväst mot ett villaområde och cirka 40 meter från fastighetsgräns nordost mot ett villaområde. Vidare är den placerad cirka 70 meter från fastighetsgräns mot söder i ett villaområde.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen placering av mast med tillhörande teknikbod kan accepteras på den aktuella platsen, bygglov ska således beviljas.

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

Tekniska förvaltningen har hörts i frågan och de skriver följande:

”Det är olyckligt att ta väl nyttjad parkmark i anspråk för detta ändamål. Se yttrande från tidigare. Det borde gå att hitta en yta som redan är ianspråktagen om behovet finns för en centralt placerad mast. Det finns bland annat stora hårdgjorda ytor i anslutning till Gröndalsskolan och intilliggande kvarter. Finns även ett antal större byggnader i närområdet där en mast lättare skulle kunna integreras i stadsbilden. Vid upplåtande av mark för dylika konstruktioner på den begränsade mark kommunen har rådighet över bör krav ställas att fler bolag ska samnyttja dessa för att undvika fler master och fragmentering av områden.”

forts.

Sbn § 47 forts.

Länsstyrelsen är hörda i frågan gällande de kulturhistoriska värden som finns inom det aktuella området. Länsstyrelsen skriver följande:

”På platsen finns fornlämningar, L1971:3767, som är två hägnader i form av en fägata av typen stenmur. På platsen finns även en övrig kulturhistorisk lämning, L1971:1029, som är ett hägnadssystem, i form av stenmurar. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att anläggandet av mobilmasten och teknikboden kommer i konflikt med fornlämning L1971:3767 som består av två stenmurar. Det nuvarande förslaget på lokalisering är därför inte acceptabelt ur fornlämningssynpunkt. Länsstyrelsen bedömer att det måste säkerställas att lokaliseringen justeras minst fem meter ytterligare bort från fornlämningen, förslagsvis åt söder eller annan plats som inte kommer i direkt konflikt med lämningen”

Fredagen den 26 februari 2021, gjorde länsstyrelsen i Jönköpings län ett platsbesök och besiktning vid plats för ny mobilmast nära fornlämning L1971:3767 hägnad, tillsammans med Tres representant. Efter besiktningen bedömer länsstyrelsen det acceptabelt att mobilmasten uppförs på med Tre överenskommen plats, som kommer ligga minst 5 meter från synlig anläggning av hägnaden som ligger strax norr om den fastslagna platsen. Inget tillstånd krävs enligt Kulturmiljölagen för åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit cirka 43 erinringar mot förslaget från de närboende, samt cirka 181 underskrifter om erinringar mot förslaget från förskolan öster ut.

Sökande har i två skrivelser daterade 17 februari och 2 mars 2021 besvarat de erinringar som förvaltningen har mottagit

Enligt samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning kan uppförandet av en 36 meter hög mast med tillhörande teknikbod på den aktuella platsen godkännas, detta då det stora samhällsintresse som denna mast innebär väger tyngre än det enskilda intresset av att nyttja den begränsade delen för rekreation. Förslaget innebär dessutom ingen inskränkning i den rådande landskapsbilden och att den olägenhet som beskrivits av de klaganden inte är större än att den får accepteras. Byggnadsnämnden anser därmed att olägenheten inte är av en sådan omfattning att den är betydande i den mening som avses i PBL.

forts.

Sbn § 47 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av en 36 meter hög mast med tillhörande teknikbod.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 februari 2021 § 28.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 48

Dnr BYGG.2020.3948

Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till två lägenheter

Fastighet:

Nederled 2:215

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till två lägenheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om ändrad användning samt upplysa sökanden om att en planändring krävs för den önskade åtgärden.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från förskola till bostäder. Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter nämndens senaste sammanträde kommunicerat förutsättningarna för åtgärden till sökanden och föreslagit en förklarad planprocess.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 046. Enligt gällande detaljplan är hela byggnaden placerad på prickad mark. Detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Byggnaden har uppförts efter att bygglov beviljats 1980 med stöd av ÄPBL. Övergångsbestämmelserna blir därför aktuella. Enligt den 13 punkten i övergångsbestämmelserna får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan/byggnadsplan som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i den nya lagen. Lag (2011:335).

Avvikelsen måste vara liten och förenlig med detaljplanens syfte för att den ska kunna förklaras som godtagen. Det är den rättspraxis som gäller för liten avvikelse idag som gäller vid en förklaring.

I tidigare beslut om bygglov på fastigheten, efter ÄPBL, finns ingen förklaring till avvikelsen.

forts.

Sbn § 48 forts.

Då byggnaden är placerad helt på prickad mark kan bygglov inte beviljas trots att placeringen har godtagits i ett tidigare bygglovsbeslut. Det beror på att en byggnad helt på prickmark inte kan vara en liten avvikelse med dagens lagstiftning och byggnadsnämnden kan därför inte förklara avvikelserna som en godtagen avvikelse.

Med hänsyn till den aktuella plansituationen och behovet kan frågan eventuellt utredas genom ny eller ändring av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 februari 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag samt upplysa sökanden om att en planändring krävs för den önskade åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 24 februari 2021 § 26.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare
Länsstyrelsen

Sbn § 49

Dnr MIL.2018.3499

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

Fastighet:

Bossaryd 1:4

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar förelägga vid vite X om följande åtgärd:

att senast den 30 maj 2021 komma in med en reviderad plan för efterbehandling av takten Fröset på fastigheten Bossaryd 1:4. Planen ska visa och ge en beskrivning av hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd för miljöfarlig verksamhet från 25 februari 2010 uppfylls. Planen ska ange konkreta åtgärder som ska vidtas.

Ärendebeskrivning**Bakgrund**

Ni har tillstånd till miljöfarlig verksamhet, Fröset morän-, sand-och grustäkt, på fastigheten Åminne 5:1. 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 takten slutföras inom tillståndstiden. Senast tre år innan täktverksamheten beräknas upphöra ska ni lämna in en slutlig efterbehandlingsplan till tillsynsmyndigheten.

I ansökan om täktverksamhet har ni föreslagit villkor för täkttillståndet. Ett av era förslag var att efterbehandling ska vara slutförd och tillfälliga upplag vara borttagna från täktområdet inom tillståndstiden. I er miljökonsekvensbeskrivning som var en del av ansökan om täkttillstånd anges att området kommer att efterbehandlas till en varierad biotop av betesmark, skog och vattenspeglar.

forts.

Sbn § 49 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde i augusti 2017 tillsyn av takten. 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 vi 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 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 är mottaget den 2 november 2018 och har inte överklagats.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen besöker täktområdet 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 placerade på olika platser inom verksamhetsområdet.

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

Den 29 september 2020 kom en efterbehandlingsplan in för takten.

forts.

Sbn § 49 forts.

I efterbehandlingsplanen framgår att ni vill gynna den biologiska mångfalden genom att bland annat bevara täktsjöar, död ved, stenröse samt även tillgodose markägarens önskemål. Inom verksamhetsområdet finns material i högar kvar. Ni 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 täkten i sin helhet ska återställas. I täkt-tillståndet finns gräns för verksamhetsområde.

Ni 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. Ni uppger att det ur naturvårdssynpunkt inte är någon brådska med en slutlig efterbehandling. I efterbehandlingsplanen uppges att avbaningsmassorna lämnas kvar i mindre högar, det vill säga inte läggs ut inom täktområdet.

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att efterbehandlingsplanen inte var tillräckligt detaljerad och inte visade att villkor 16 i ert tillstånd uppfylls. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 28 oktober 2020 om föreläggandet med vite att lämna in en reviderad plan för efterbehandling av täktområdet. Föreläggandet är mottaget den 23 november 2020 och har inte överklagats.

Den 25 januari 2021 kom en reviderad efterbehandlingsplan in för täkten.

I efterbehandlingsplanen framgår att på grund av Covid-19 och andra omständigheter har inte besiktning på plats utförts. Ni anser att en besiktning bör göras för att kunna ta fram en detaljerad efterbehandlingsplan. Ni avser att göra en besiktning i april 2021 för att i detalj fastställa efterbehandlingsåtgärder.

forts.

Sbn § 49 forts.

Ni uppger att efterbehandling av takten är avslutad och klar för slutbesiktning senast 30 juni 2021. Då ska även alla maskiner, skrot och dylikt vara borttagna.

I efterbehandlingsplanen är området uppdelat i sex mindre områden. Nedan kommer en beskrivning av 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 låter ni sandytan vara kvar och placerar ut stenar till stenrösen och/eller strängar av sten samt död ved.

Område 5. I detta område vill Ni ha kvar nuvarande upplag. 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 fördjupas vattensamlingen.

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 först tre år innan täkttillståndet går ut. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att när en efterbehandlingsplan inkommer så nära inpå en efterbehandling ska den vara så detaljerad att det går att göra en efterbehandling utifrån den.

forts.

Sbn § 49 forts.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att utifrån den efterbehandlingsplan som kommit in inte är tillräckligt detaljerad för att utifrån den kunna bedöma om villkoren för verksamheten uppfylls. I efterbehandlingsplanen ska det tydlig framgå placering av materialhögar, höjder, lutning på slänter, vilka högar/slänter som ska bevaras, stenrösens placering, hur de byggs upp och dess storlek, täktsjöarnas och dammarnas djup och dess lutning, hur avbaningsmassorna ska användas, hur de delar som inte går att göra mjukt avrundade ska hanteras, var skog ska planteras med mera.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att materialhögarna bör samlas inom ett mindre avgränsat område så att efterbehandling kan ske av större delen av de centrala delarna mellan de båda täktsjöarna. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att de utsorterade högarna kan få sparas under en viss tid, men avsikten ska inte vara att kunna ha kvar hela de centrala delarna mellan de båda täktsjöarna utan att ha gjort någon efterbehandling alls. Efter att täkten är efterbehandlad kommer samhällsbyggnadsnämnden ta ställning till om eller hur länge materialhögarna får vara kvar.

Den huvudsakliga täktområde 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 och att endast en mindre yta under en tid kan undantas. På denna yta kan en mindre mängd massor förvaras. Resterande ytor ska efterbehandlas.

Det finns tydliga krav på efterbehandling i tillståndets villkor. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att en reviderad efterbehandlingsplan ska vara utförd och inskickad senast 30 maj 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.

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

Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om en reviderad efterbehandlingsplan inte kommer in senast 30 maj 2021.

forts.

Sbn § 49 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.

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.

Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 21 och 22 miljöbalken §§ (1998:808), 20 C § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Tillstånd till miljöfarlig verksamhet avseende Fröset morän-, sand-, och grustäkt påfastigheten 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 §).

forts.

Sbn § 49 forts.

- 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).
- Tillstånd enligt miljöbalken till täktverksamhet, dnr 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga vid vite X om följande åtgärd:

att senast den 30 maj 2021 komma in med en reviderad plan för efterbehandling av täkten Fröset på fastigheten Bossaryd 1:4. Planen ska visa och ge en beskrivning av hur området ska återställas så att villkor 16 i länsstyrelsens tillstånd för miljöfarlig verksamhet från 25 februari 2010 uppfyllt. Planen ska ange konkreta åtgärder som ska vidtas.

forts.

Sbn § 49 forts.

Föreläggandet förenas med ett vite på trettiotusen (30 000) kronor om föreläggandet inte efterlevs.

Med detta beslut upphävs beslut med diarienummer 2018.3499, Sbn § 293 daterat 28 oktober 2020.

Kopia av protokollet till:

X (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se

Protokollsutdrag:

Sbn § 50

Dnr PLAN.2009.2706

Avslutande av planuppdrag, detaljplan för framtida markanvändning i områden angränsande till Lagmansgatan mellan Gästisplan och kvarteret Nejlikan**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Efter att miljö- och stadsbyggnadskontoret, i samverkan med berörda förvaltningar, tagit fram en sammanfattning av situationen kring Lagmansgatan, med problem och möjligheter, har miljö- och stadsbyggnadsnämnden (18 oktober 2010, § 389) gett kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Kommunstyrelsen har 4 oktober 2010, § 388 beslutat att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av nämnden (14 december 2009, § 476) att ta fram ett planprogram för området enligt kommunstyrelsens beslut. Kommunstyrelsen hade tidigare i november (2 november 2009, §446) gett nämnden i uppdrag att utforma ett antal skisser för att i flera alternativ visa på möjlig förnyelse av området kring Gästisplan, kvarteret Nejlikan, kvarteret Bäckén, kvarteret Blomman 10 med flera samt omgivande gatustruktur i Värnamo stad.

Sammanfattning av situationen kring Lagmansgatan och redovisade möjligheter togs fram utifrån behovet att få ny bebyggelse, tydligare entré till staden och för att se över trafiklösningen. Anledningarna då för att initiera ett planuppdrag kan vara mer eller mindre inaktuella och bör invänta pågående strategisk planering, Fördjupad översiktsplan för Värnamo stad, Plan för trafiken och centrumplanen. Då planuppdraget är över 10 år gammalt och ändring i PBL har skett sedan dess, samt att det inte finns någon investering avsatt för planuppdraget och genomförandet av dess intentioner, föreslås planärendet läggas ned.

forts.

Sbn § 50 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att be kommunstyrelsen avsluta kommunstyrelsens uppdrag (4 oktober 2010, § 388) om att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring Gästisplan och kvarteret Nejlikan.

Protokollsutdrag:

Sbn § 51

Dnr PLAN.2015.1287

Avslutande av planuppdrag, detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–14:75**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar den 16 juni 2015 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens beslut i maj. Efter medborgardialog kring Apladalen tog kommunstyrelsen beslut den 4 maj 2015 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–75 (befintlig allmän parkering).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av nämnden (14 december 2009, § 476) att utforma ett antal skisser för att i flera alternativ visa på möjlig förnyelse av ett antal områden längsmed Lagmansgatan. En skissutredning utfördes för fastigheten Bäckén 5 med flera där ett av förslagen till ny huvudentré för Apladalen godkändes som underlag för ny detaljplan.

Marken ägs av Värnamo kommun. I förslag till ny huvudentré bevaras del av handelsträdgårdens huvudbyggnad med utbyggnad av ett större skärmtak liksom ny byggnad i en våning, föreslås i samma läge som tidigare växthus. Tidigare huvudbyggnad för handelsträdgården och tidigare växthus avviker från gällande detaljplan på så sätt att byggdel ligger på mark som inte tillåts bebyggas eller inredas för något ändamål.

Planarbetet har inte påbörjats med flera anledningar; till exempel prioritering av andra planuppdrag och pågående uthyrning av byggnad på fastigheten. Åtgärder har gjorts i linje med förslag till ny huvudentré från 2013 (plantering av träd, tillfällig bro och rivning av del av huvudbyggnad) har skett löpande sedan 2015. I kommunens investeringsplan ligger ett större VA-projekt för genomförande om ett par år som innebär omläggning av Krycklebäcken mellan Vattengatan och kvarteret Bäckén 5.

forts.

Sbn § 51 forts.

Då planuppdraget är över 5 år gammalt och ändring i PBL har skett sedan dess, samt att det inte finns någon investering avsatt för planarbete eller genomförande, föreslås planärendet läggas ned.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att be kommunstyrelsen avsluta kommunstyrelsens uppdrag (4 maj 2015, § 209, dnr 2014.047), om att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan över Apladalens entré, omfattande i huvudsak kvarteret Bäckén 5 samt Värnamo 14:73–75.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 52

Dnr GEODATA.2021.304

Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av tomtindelning/fastighetsplan berörande Värnamo Lejonet 5**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva tomtindelningen/fastighetsplanen för Värnamo Lejonet 5.**Ärendebeskrivning**

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden 8 februari 2021 – 18 februari 2021.

Då inga erinringar inkommit mot förslaget bedöms möjligheten att upphäva tomtindelningen/fastighetsplanen berörande ovanstående fastighet som god.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att upphäva tomtindelningen/fastighetsplanen för Värnamo Lejonet 5.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Sbn § 53

Dnr BYGG.2020.4052

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning

Fastighet:

Ålabäckshult 1:9

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** meddela dispens mot byggnadsförbudet för ändrad användning från ekonomibyggnad till enbostadshus,
- att** delar av fastigheten får tas i anspråk så som tomt, enligt bifogad tomt-platsavgränsning, daterad den 29 mars 2021.
- att** avgiften för denna ansökan bestäms till 7 568 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18c och 18 f §§ samt 16 kap 2 § i 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).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av ekonomibyggnad till bostad.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse inom strandskyddat område. Till platsen som åtgärden berör finns en väg som endast leder in till en gårdsplan med ladugårdsbyggnad, huvudbyggnad och kompletbyggnader.

forts.

Sbn § 53 forts.

På fotografier från platsen upplever man området som privatiserat och hemfridszonen skulle kunna bedömas omfatta området mellan huvudbyggnad och ladugårdsbyggnad. Upplevelsen från sjösidan kan dock vara annorlunda och vid en förändring kan det upplevas som att hemfridszonen utökas i samband med att en ombyggnation av ladugården sker, som innebär att takkupor och uteplats ut mot vattnet tillkommer. Från vattnet är det cirka 35 meter upp till ladugården. Från ekonomibyggnaden till huset är det cirka 50 meter.

Efter kontakt med länsstyrelsen i frågan om ändring av ekonomibyggnad till bostad verkar länsstyrelsen skeptiska till en sådan åtgärd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar just nu med att bedöma om en dispens kan beviljas för åtgärden och ska besöka platsen för en närmare bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

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:

Sökanden

Sbn § 54

Dnr BYGG.2021.314

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Slätten 2:1

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 26 februari 2021,**att** framtida byggnation ska följa de bestämmelser som finns avseende utnyttjandegrad, placering, utformning och utförande i detaljplan FI 155, samt**att** avgiften bestäms till 5 487 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL).

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

Ärendebeskrivning

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

Sökanden har för avsikt att avstycka fastigheten med en tänkt tomtarea om cirka 1500–2000 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning inom den egna tomten. Tomten ligger i nära anslutning till en befintlig väg.

Bullerberäkning bedöms som obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

forts.

Sbn § 54 forts.

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

Kommunen ställer sig enligt översiktsplanen positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären.

Hörande av grannar är utskickad till berörda som ska svara senast 30 mars 2021.

Ägarna till fastigheten Hindsekind 1:80 och Slätten 2:1 har yttrat sig och har inga erinringar mot förslaget.

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

Inledningsvis kan konstateras att förslaget inte möter några hinder utifrån gällande översiktsplan. Området utgör inte heller något riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

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

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

forts.

Sbn § 54 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus enligt re-dovisad situationsplan daterad den 26 februari 2021, samt
- att framtida byggnation ska följa de bestämmelser som finns avseende utnyttjandegrad, placering, utformning och utförande i detaljplan FI 15.

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 § 55

Dnr BYGG.2021.315

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering

Fastighet:

Knekten 16

Sök:

VKIAB, Jönköpingsvägen 15, 331 34 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasad uteservering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde, samt**att** informera sökanden om vikten av en god arkitektonisk utformning av tillbyggnaden.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tillbyggnad av restaurang på fastighet Knekten 16, Gummifabriken.

Ansökan avser en tillbyggnad om cirka 119 kvadratmeter (inglasad uteservering).

Fastigheten omfattas av detaljplan F 343. Området är avsett för centrumändamål.

Cirka 34 kvadratmeter av tillbyggnaden placeras på prickad mark. Detta är mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Förslaget avviker således från detaljplanen.

Hörande av grannar är utskickad till berörda som ska inlämna svar senast den 31 mars 2021.

Kommunantikvarie för Värnamo kommun har getts tillfälle att yttra sig i frågan senast 30 mars 2021.

forts.

Sbn § 55 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.

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 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 56

Dnr BYGG.2021.295

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank

Fastighet:

Granen 4

Sök:

Granen 4 i Värnamo AB, Malmstensgatan 13, 331 40 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad, samt byggnation av plank

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från cykelverkstad och förråd till inredande av ytterligare bostad på fastighet Granen 4. De tänkta lägenheterna har en boarea om cirka 54 kvadratmeter respektive 82 kvadratmeter. Utanför de tillkommande bostadsytorna önskar man uppföra plank för uteplats.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 57. Området är avsett för bostadsändamål.

Åtgärden innebär att planket kommer att placeras på korsprickad mark. Enligt gällande detaljplan får uthus, garage och mindre gårdsbyggnader om sammanlagt högst 80 kvadratmeter placeras inom den korsprickade marken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det plank som avses placeras på korsprickad mark inte står i strid med detaljplanens bestämmelser då det kan jämföras med en gårdsbyggnad eller liknande åtgärd.

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

forts.

Sbn § 56 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för ändrad användning/inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus enligt ansökan.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 57

Dnr BYGG.2021.501

Ansökan om bygglov för skyltanordning och fasadändring

Fastighet:

Vindruvan 4

Sök:

Bowlhouse Eventcenter AB, Växjövägen 26, 331 42 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för skyltanordning och fasadändring

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordning och fasadändring,**att** avgiften bestäms till 5 991 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för uppförande av skyltanordning samt fasadändring. Ansökan innebär att ljusare plåt målas svart och att skylt uppförs på fasad samt att fönster folieras frostade med grafiska symboler.

Fastigheten omfattas av detaljplan F224. Området är avsett för bland annat handelsändamål. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Värnamo kommuns stadsarkitekt har inget att erinra om den utvändiga ändringen.

forts.

Sbn § 57 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordning,
- att avgiften bestäms till 5 991 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig, samt
- att tekniskt samråd inte krävs.

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

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

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

Startbesked meddelas separat och bifogas beslutet.

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).

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 § 58

Dnr BYGG.2021.560

Ansökan om bygglov för skylt

Fastighet:

Bodarna 2

Sök:

GS avd 2, Halland/Västra Småland, Myntgatan 8D, 331 37 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordning,**att** avgiften bestäms till 2780 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs inte någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för skylt på fastighet Bodarna 2.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan F 247. Området är avsett för handel- och kontorsändamål. Förslaget möter inga hinder utifrån gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 58 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för uppförande av skyltanordning.

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:

Sbn § 59

Dnr BYGG.2021.532

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri

Fastighet:

Del av Nöbbele 7:2

Sök:

Egen lokal i Sverige AB, Forsgränd 2, 611 34 Nyköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av industri om 2 352 kvadratmeter. Åtgärden innebär att 32 lokaler ryms inom en och samma byggnad vilka i ett senare skede kommer att styckas av till egna fastigheter och industriradhus.

Fastigheten ligger inom detaljplan F339. Området är avsett för bland annat industri, partihandel, vägrestaurang och bilservice, motell, lager och partihandel. Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan.

Enligt ansökan har användningen inte specificerats för varje lokal utan sökanden kommer i ett senare skede behöva ansöka om bygglov för ändrad användning och planlösning för lokalerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen inväntar kompletteringar i ärendet men har tidigare ställt sig positiva vid en förfrågan från sökanden om en liknande åtgärd med cirka 22 lokaler. Samhällsbyggnadsförvaltningen har då lyft frågan om en gemensam besöksparkering till fastigheten då sökanden redovisat ett par parkeringsplatser utanför varje port till lokalerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 60

Dnr BYGG.2021.710

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för utvändig ändring

Fastighet:

Tallen 8

Ärende:

Ansökan om bygglov för utvändig ändring

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för utvändig ändring,**att** avgiften bestäms till 3 389 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs kontrollansvarig, som kontrollansvarig godkänns Eilert Andersson, Rydsgatan 7, 573 75 Ydre. Certifierad av SITAC, behörighetsnivå normal art, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för utvändig ändring. Ändringen sker i samband med återuppbyggnaden av takkonstruktion efter händelse av brand. Åtgärden innebär att takkonstruktionen kommer att förändras genom höjning och fasaden för den höjda delen täcks med plåt.

forts.

Sbn § 60 forts.

Fastigheten ligger inom detaljplan F 113. Området är bland annat avsett för bostadsändamål. Åtgärden möter inga hinder i gällande detaljplan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

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:

Sbn § 61

Dnr BYGG.2021.241

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger

Fastighet:

Bredablick 8

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov inredande av nya lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger på fastigheten Bredablick 8

Fastigheten Bredablick 8 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F164) från år 1967, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Inom den aktuella fastigheten får en huvudbyggnad uppföras och det endast fristående. Vidare får vind inte inredas utöver angivet våningsantal som är max två våningar. Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea om max 200 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inte heller uppföras till större byggnadshöjd än 7,2 meter.

Området präglas idag av blandad bebyggelse med både en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus. Nivåskillnaderna på den aktuella fastigheten är från Backegårdsgatan i öster upp mot grannfastighet i väster cirka 12,5 meter, vilket visar på stora topografiska skillnader i området. Det finns idag i området avstyckade fastigheter där flerfamiljshus finns placerade mot Backegårdsgatan och en och tvåbostadshus längre in på fastigheterna.

forts.

Sbn § 61 forts.

Förslaget innebär att två nya lägenheter om 16 kvadratmeter vardera kommer att inredas i källarplan och en ny lägenhet kommer att inredas på vindsplanet om 50 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även tre nya takkupor varav två kommer att placeras på tak som vetter mot Backegårdsgatan och en mot den västra sidan. Den nya vindslägenheten kommer att kompletteras med en ny balkong som vetter mot väster, och samtliga befintliga balkonger mot väster kommer även att byggas om.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i form av att antalet våningar överskrids och även byggnadshöjden. Vinden bör i detta fall betraktas som inredd varför även detta strider mot detaljplanen.

Efter föreslagna åtgärder kommer flerbostadshuset rymma åtta lägenheter varav två är mindre (cirka 16 kvadratmeter), detta ökar behovet av att kunna anordna parkeringsmöjligheter för de boende inom fastigheten. Detta är något som förvaltningen bedömer inte har tagits hänsyn till i ansökan.

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 § 61 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.

Ägarna till fastigheterna Kolaren 3, Kolaren 17, Kolaren 5, Gesällen 2, Bredablick 7, Bredablick 15 och Bredablick 16 är hörda i frågan, svar ska vara förvaltningen tillhanda senast 24 mars 2021.

Den beräkningsgrundande fasaden vid bestämmandet av antalet våningar och byggnadshöjd bör i första hand vara byggnadens fasad mot öster (Backegårdsgatan). Där tillkommer även två nya takkupor.

Det är den sida av byggnaden som kommer att ge det mest dominerande intrycket och ha den absolut största allmänna påverkan. Enligt nämnden blir det i detta fall inte missvisande att beräkna byggnadshöjden endast på en fasad.

Byggnadshöjden mot öster blir cirka 9 meter mot den i stadsplanen angivna höjden om 7,2 meter.

Förslaget har vidare flera avvikelser från detaljplanen som sammantaget inte kan anses vara en liten avvikelse.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i form av att antalet våningar överskrids och även byggnadshöjden. Vinden bör i detta fall betraktas som inredd varför även detta strider mot detaljplanen.

forts.

Sbn § 61 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för inredande av nya lägenheter i flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och balkong, samt ändring av befintliga balkonger.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 62

Dnr BYGG.2021.286

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning

Fastighet:

Hånger 21:25

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 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).

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning av befintligt uterum.

forts.

Sbn § 62 forts.

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan från år 1985 (FI 91). Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Enligt gällande byggnadsplan får fastigheten bebyggas med max 200 kvadratmeter byggnadsarea. Vidare får på fastigheten uppföras en huvudbyggnad om max två våningar. Delar av fastigheten omfattas också av vad som enligt gällande byggnadsplan är utpekad som mark som inte får bebyggas.

Förslaget innebär tillbyggnad av enbostadshus om cirka 49 kvadratmeter, samt rivning av befintligt uterum.

Enligt gällande byggnadsplan får fastigheten bebyggas med max 200 kvadratmeter. Efter föreslagen åtgärd kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 252 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även att del av (cirka 15 kvadratmeter) av tillbyggnaden kommer att placeras på mark som enligt gällande byggnadsplan inte får bebyggas.

Förslaget avviker således ifrån gällande byggnadsplan vad gäller byggrätt samt byggnation på mark som inte får bebyggas.

I övrigt följer förslaget gällande detaljplan vad gäller markanvändning, byggnadshöjd samt utformning.

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

forts.

Sbn § 62 forts.

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

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

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 exploateringsavdelningen på Värnamo kommun är hörda i frågan och de har inga synpunkter eller erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Hånger 21:35 och Hånger 21:27 har inga erinringar mot förslaget.

forts.

Sbn § 62 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån gällande lagstiftning och praxis att avvikelserna som sådana inte anses utgöra en liten avvikelse i vad som menas enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, samt rivning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL samt med stöd av taxa antagen av kommunfullmäktige 27 oktober 2016, § 241.

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 § 63

Dnr BYGG.2021.350

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, samt anläggande av parkering och uppförande av skylt

Fastighet:

Golvläggaren 1

Sök:

Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, samt anläggande av parkering och uppförande av skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, samt anläggande av parkering och uppförande av skylt,**att** avgiften bestäms till 91 148 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet krävs kontrollansvarig, som kontrollansvarig godkänns Tom Ericsson, Järnvägsgatan 3, 331 37 Värnamo. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör.

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, 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).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, parkeringsplatser samt skyltanordning på fastigheten Golvläggaren 1

forts.

Sbn § 63 forts.

Fastigheten Golvläggaren 1 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F229) från år 1985, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea om max 1/3 av fastighetens area (cirka 2 134 kvadratmeter). Byggnader får inte heller uppföras till större byggnadshöjd än 8 meter.

Området präglas idag av en blandad bebyggelse med såväl småindustrier som byggvaruhandel och bemanningsföretag samt tillverkningsindustrier i olika form och storlek.

Förslaget innebär nybyggnation av aktivitetshall för padel om totalt cirka 1 920 kvadratmeter till en byggnadshöjd om cirka 9,43 meter. Vidare innebär förslaget även anläggande av 44 nya parkeringsplatser, samt uppställning av skyltanordning.

Förslaget avviker ifrån rådande stadsplan i frågan gällande markanvändningen samt byggnadshöjden om cirka 1,43 meter.

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 § 63 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.

Ägaren till fastigheterna Takläggaren 1, Rörläggaren 1, Mattläggaren 2 och Takläggaren 2 samt mark- och exploateringsavdelningen på Värnamo kommun är hörda i frågan och har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Takläggaren 3 är hörd i frågan men har inte svarat.

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

Förvaltningen bedömer att förslaget med de två avvikelserna gemensamt inte kan anses vara förenliga med detaljplanens syfte och inte heller utgöra en mindre avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Bygglov ska därför avslås.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av aktivitetshall för padel, parkeringsplatser samt skyltanordning.

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

forts.

Sbn § 63 forts.

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 0370–37 74 98, 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:
Miljöavdelningen

Sbn § 64

Dnr MIL.2021.836

Tillsynsplan för miljö-, hälsoskydd och livsmedel för 2021.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa tillsynsplanen 2021 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen har upprättat en tillsynsplan för tillsynsarbetet på avdelningen under 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden ska för sina ansvarsområden för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Tillsynsplanen ska vara baserad på behovsutredningen och framtagna verksamhetsregister. Den ska ange hur myndigheten avser att under året använda de resurser som finns på förvaltningen för tillsynen. Framtagen tillsynsplan omfattar samtliga arbetsområden inom miljöavdelningen.

Samhällsbyggnadsnämnden ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet.

Till tillsynsplanen bifogas register över tillsynsobjekt inom:

- Miljöskydd
- Hälsoskydd
- Livsmedel

Miljöavdelningen har från 2021 fått ytterligare en tjänst som inspektör inom miljöområdet. Tjänsten kommer att tillsättas i april. Dessutom kommer vikarier att anställas från augusti för att delvis kunna täcka upp för de vakanser som finns inom arbetsområdet.

Med de ytterligare förstärkningar som miljöavdelningen fått uppfyller resursen på ett bättre sätt behovsutredningens beräkningar och endast en mindre brist återstår. Målsättningen måste nu vara att på ett bra sätt introducera de nya inspektörerna för att de så snart som möjligt ska kunna delta i avdelningens arbete.

forts.

Sbn § 64 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att fastställa tillsynsplanen 2021 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 65

Dnr SERV.2020.3555

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Fastighet:

Refugen 1

Sök:

Vallköping Fastighets AB, Föreningsgatan 11, 553 21 Jönköping

Serveringsställe:

Hotel Vidöstern, Refugen 1, 331 44 Värnamo

Serveringstider:

11.00 – 01.00, inomhus året runt och utomhus (1 april – 31 oktober)

Omfattning:

Servering av starköl och vin.

Ärende:

Ansökan om ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå Vallköping Fastighets AB organisationsnummer: 556219–1006 ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Vallköping Fastighets AB organisationsnummer: 556219–1006, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl och vin på serveringsställe Hotel Vidöstern. Sökt serveringstid är mellan klockan 11.00 – 01.00 inomhus och utomhus 1 april – 31 oktober.

Verksamheten har tidigare bedrivits i bolaget Hotel Vidöstern hoteldrift AB organisationsnummer 556702–8278 med samma ägare, vilket försattes i konkurs av tingsrätten den 11 september 2020.

Ärendets beredning

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen den 29 oktober 2020 Remiss har sänts till Polismyndigheten, Skatteverket och Kronofogden. Kompletteringar begärdes in den 25 november, den 14 december och den 22 december.

forts.

Sbn § 65 forts.

Sökande

Vallköping Fastighets AB, Föreningsgatan 11, 553 21 Jönköping.

X, styrelseledamot

Firman tecknas av styrelsen

Ägarförhållanden

I de handlingar som är inkomna återfinns en aktiebok för Vallköpings Fastighets AB. Samtliga aktier i bolaget ägs av Mario Invest AB organisationsnummer 556640–0973, som from 25 mars 2011 ingår i koncernen MLC Fastigheter AB, organisationsnummer 556542–7282, vars moderbolag är CJC Holding AB, organisationsnummer 556713–1817. I samtliga bolag är X ensam ordinarie styrelseledamot och anmäld som verklig huvudman 100% hos Bolagsverket.

Personer med betydligt inflytande (PBI)

X, styrelseledamot.

X, hotellchef med fullmakt att teckna firman.

Hyresförhållanden

Vallköping Fastighets AB äger fastigheten.

Finansiering

Finansieringen är styrk och inget anmärkningsvärt har framkommit.

Serveringslokaler

Serveringsstället har 80 sittplatser inomhus och. Lokalen är godkänd för 150 personer.

Livsmedelsanläggningen är registrerad enligt gällande EG-förordningar och livsmedelslagstiftning.

Inriktning

Hotellverksamhet med enklare maträtter kvällstid där restaurangen är öppen 18.00-20.30. Den huvudsakliga målgruppen är affärsmän, men på sommaren även familjer.

forts.

Sbn § 65 forts.

Yttrande från Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra vad gäller bolagets eller personernas vandel. Myndigheten förväntar sig inga ordningsstörningar inom avsedd verksamhet.

Motivering till beslut

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen.

Att en sökande har förekommit i upprepade konkurser eller i en enstaka konkurs med kvarstående skulder till det allmänna eller anmärkningar om oegentligheter i förvaltarberättelsen kan få betydelse vid lämplighetsbedömningen. I förarbetena till alkohollagen uttalas att när den som söker serveringstillstånd har varit inblandade i konkurs måste (på motsvarande sätt som i de fall en sökande har dömts för brott) ”förflyta en ganska lång tid” innan tillstånd kan komma i fråga. Praxis säger att ”en ganska lång tid” kan bedömas till tre år, men att hänsyn måste tas i varje enskilt fall. Utifrån inkomna handlingar går det inte att utesluta att konkursen av Hotel Vidöstern Hoteldrift AB enbart beror på den pågående pandemin. Sökanden har tidigare bedömts som person med betydande inflytande (PBI) i bolaget Hotel Vidöstern Hoteldrift AB som sattes i konkurs av tingsrätten den 11 september 2020.

I ärendet har sökanden inte kunnat visa sin lämplighet. Därmed kan sökanden inte anses uppfylla kravet på lämplighet enligt alkohollagens bestämmelser. Tillståndsmyndigheten anser därmed att ansökan bör avslås.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 och 12 §§ alkohollagen (2010:1622)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå Vallköping Fastighets AB organisationsnummer: 556219–1006 ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 66

Dnr SERV.2020.2681

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Fastighet:

Vindruvan 4

Sök:

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, Storgatsbacken 16 C, 331 37 Värnamo

Serveringsställe:

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, Storgatsbacken 16 C, 331 37 Värnamo

Serveringstider:

11.00 – 01.00, inomhus, året runt

Omfattning:

Servering av starköl, vin, spritdryck och annan jäst alkoholdryck

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204–6261, Stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Gästerna ska erbjudas lagad eller på annat sätt tillredd mat i enlighet med alkohollagens bestämmelser.
3. Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Ärendebeskrivning

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer 559204–6261, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, spritdryck och annan jäst alkoholdryck på serveringsställe Bowlhouse Eventcenter i Värnamo. Sökt serveringstid är mellan klockan 11.00 – 01.00 dagligen, året runt.

forts.

Sbn § 66 forts.

Ärendets beredning

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen den 5 augusti 2020. Remiss har sänts till Polismyndigheten, Räddningstjänsten, Skatteverket och Kronofogden. Ekonomin är även kontrollerad via kreditupplysnings-tjänsten SYNA. Ansökan ansågs komplett den 15 mars.

Sökande

Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB,
organisationsnummer: 559204-6261
Storgatsbacken 16 C, 331 37 Värnamo

X

Styrelseledamot, ordförande

X

Styrelseledamot

X

Styrelsesuppleant

Firman tecknas av styrelseledamöter var för sig

Ägarförhållanden

60% - X

20% - X

10% - X

10% - X

Personer med betydligt inflytande (PBI)

X

X

X

Kunskaper i alkohollagen

Nödvändiga kunskaper i alkohollagen finns i bolaget. X genomförde den 25 augusti 2020 folkhälsomyndighetens kunskapsprov med godkänt resultat.

forts.

Sbn § 66 forts.

Hysesförhållanden

Hyseskontrakt är tecknades mellan Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204–6261 och Nyfosa i Värnamo Fastigheter AB organisationsnummer: 556101–5107 den 11 november 2019. Lokalen uthyrs med ändamålet att användas som aktivitetshus.

Finansiering

Finansieringen är styrk och inget anmärkningsvärt har framkommit.

Serveringslokaler

Serveringsstället har 120 sittplatser inomhus och lokalen är godkänd för 150 personer.

Livsmedelsanläggningen är registrerad enligt gällande EG-förordningar och livsmedelslagstiftning.

Matutbud

Sammantaget innehåller menyn flertalet förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag.

Inriktning

Bowlinghall där man även kan spela biljard och shuffleboard. I lokalen inryms även restaurang och bar. Den huvudsakliga målgruppen är vuxna över 20 år och eventuella barnfamiljer.

Yttrande från Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra vad gäller bolagets eller personernas vandel. Myndigheten förväntar sig inga ordningsstörningar inom avsedd verksamhet.

Yttrande från Räddningstjänsten

Inget att erinra.

forts.

Sbn § 66 forts.

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljöavdelningen framföra följande synpunkter i sitt yttrande:

Verksamheten bör arbeta förebyggande för att motverka uppkomsten av olägenheter för närboendes hälsa. Av miljöbalkens andra kapitel framgår det att den som bedriver verksamhet, dels är skyldig att skaffa sig den kunskap som krävs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning, dels att vidta alla rimliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förhindra att verksamheten medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Eventuella störningar för de närboende kan dock inte uteslutas. Miljöavdelningen tillstyrker ansökan.

Kommunicering av remissvar

Remissvar har kommunicerats med sökanden som inte har något att invända.

Motivering till beslut

Personlig och ekonomisk lämplighet

Tillståndsmyndigheten har funnit att sökanden, med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten.

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen.

I ett ansökningsärende är det sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet. Det ankommer på sökanden att visa sådana handlingar som gör att utredning enligt alkohollagens bestämmelser kan ske.

Mat och köksutrustning

Det finns ett eget kök i anslutning till serveringslokalen som möjliggör ett tillhandahållande av lagad eller på annat sätt tillredd mat. Menyn innehåller ett flertal förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag och det finns ett lämpligt antal sittplatser för gäster. Serveringsstället uppfyller därmed kraven.

forts.

Sbn § 66 forts.

Alkohollagen och serveringstider

I alkohollagen stadgas att serveringen av alkoholdrycker inte ska påbörjas tidigare än klockan 11.00 och inte pågå längre än till klockan 01.00, om inte tillståndsmyndigheten beslutar annat. Detta är den så kallade normaltiden. Den svenska alkohollagstiftningen är en social skyddslagstiftning och social hänsyn ska därför ha företräde framför företagsekonomiska och näringspolitiska aspekter. Reglerna om serveringstider utgör en väsentlig del av alkohollagstiftningen.

Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholservice på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider. Den sökta tiden faller inom den så kallade så kallade normaltiden klockan 11.00 – 01.00 inomhus och det finns inte några uppenbara risker att det skulle uppstå några olägenheter för människors hälsa eller miljön

Bedömning

Den samlade bedömningen är att Bolaget, och samtliga ägare uppfyller kravet på lämplighet, då det under utredningen inte har framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta detta.

Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan kan beviljas.

Värnamo kommuns antagna riktlinjer för alkoholservice anger att all, till kommunen, anmäld serveringsansvarig personal ska genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservice (AAS) och uppdatera den minst vart fjärde år. Detta ligger i linje med att alkohollagen är en social skyddslagstiftning. Tillsynsmyndigheten upplever ofta att ansvarig serveringspersonal inte har de kunskaper som krävs och i många fall anmäler tillståndshavaren på rutin nästintill hela personalstyrkan. För att undvika detta och för att personalen ska få hjälp att känna sig trygg i sina arbetsuppgifter, ställs detta utbildningskrav. Utbildning från hotell och restaurangutbildning anses som likvärdig med utbildning i AAS.

forts.

Sbn § 66 forts.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) samt: 3 kap. 5 §, 8 kap. 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 och 22 §§

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB, organisationsnummer: 559204-6261, Stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Gästerna ska erbjudas lagad eller på annat sätt tillredd mat i enlighet med alkohollagens bestämmelser.
3. Bowlhouse Eventcenter i Värnamo AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 67

Dnr PLAN.2019.0021

Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, beslut om att godkänna samrådsredogörelsen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom samrådsredogörelsen och de förslag på revideringar som denna beskriver inför en granskning av planförslaget.

Ärendebeskrivning

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad från 2006, har i delar beslutats vara inaktuell. I beslut 23 januari 2019, § 6 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Under sammanträdet 26 augusti 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut samrådshandlingarna för ett avslutade samråd. Samrådet hölls under perioden 7 september till den 11 september.

Under samrådsperioden har en särskild webbplats publicerats för kommunens översiktsplanering. Hemsidan har under samrådet spelat en avgörande roll för kommunikation och insamling av synpunkter. På hemsidan har planförslaget funnits tillgänglig som Pdf-dokument samt som en interaktiv och digital karta (StoryMap). Under samrådsperioden har inga traditionella samrådsmöten hållits. Vid önskemål från föreningar, organisationer med fler har i stället digitala möten erbjudits. Fysiska utställningar har under samrådsperioden funnits på fyra allmänna platser, skyltning, affischering och annonsering har ägt rum kontinuerligt under samrådsperioden.

Efter avslutat samråd sammanställs inkomna synpunkter, kommunens kommentarer och förslag på revideringar utifrån dessa i en samrådsredogörelse.

forts.

Sbn § 67 forts.

Under samrådet har 49 synpunkter inkommit från myndigheter, intresseorganisationer, internt från kommunens verksamheter och från allmänheten. Dessa fördelar sig enligt följande:

Synpunktslämnande grupp	Antal synpunkter
Externa myndigheter och kommuner	12
Intresseorganisationer, föreningar, företag och politiska partier	10
Interna myndigheter och bolag	4
Övriga inkomna synpunkter	23
Totalt	49

Ungefär 23 medborgare har valt att inkomna med synpunkter. Detta är inget resultat som man kan vara nöjd med sett till Värnamos befolkning. Dock har betydligt fler medborgare medverkat under planförslagets initiala dialog som också var mer förutsättningslöst utformat och mer riktat till en bred allmänhet. Detta faktum och då flera intresseorganisationer har valt att svara, som i flera fall representerar många invånare gör att resultatet ändå ses som tillfredställande.

Under samrådet och i efterarbetet av detta har framför allt två frågor framkommit som viktiga knäckfrågor för planförslaget. Dessa är stadens utbyggnad söderut, mot Helmershus samt frågan kring centralt, belägna parkeringsplatser. För dessa frågor har ett omfattande förankringsarbete genomförts där planens politiska arbetsgrupp (presidierna till kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden och tekniska utskottet tillsammans med relevanta chefer) tillsammans med projektgruppen har analyserat frågorna och tittat på olika möjliga lösningar. Övriga övergripande synpunkter på samrådsförslaget och som föreslås orsaka revideringar är synpunkter kring brister på kopplingar till andra styrdokument och kommunens översiktsplan, planens omfattning och läsbarhet, byggnation av jordbruksmark och behovet av att komplettera strukturbilden med ett norrgående stråk.

forts.

Sbn § 67 forts.

Från allmänt håll har framför allt frågan kring koloniområdet, Åkroken orsakat synpunkter. Samrådsförslaget har väckt en oro att koloniområdet inte i tillräcklig omfattning beaktas i planens förslag att tillskapa en ny stadsdel, söder om kust- till kustbanan. I övrigt handlar inkomna synpunkter bland annat om trafiksituationen i staden, jordbruksmark och föreslagen utveckling i några av de 27 utvecklingsområdena.

Kommande arbete

Ett förslag att fatta ett granskningsbeslut kommer läggas fram vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i april månad. Granskningsperioden föreslås därmed inledas i början av maj månad och pågå i två månader fram till juli. Efter avslutad granskning kommer synpunkterna att hanteras och planhandlingen revideras en sista gång inför ett godkännande i samhällsbyggnadsnämnden och antagande i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig bakom samrådsredogörelsen och de förslag på revideringar som denna beskriver inför en granskning av planförslaget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 68

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 69

Meddelanden

Ks

§ 70 – Översyn av GIS-verksamhetens tillhörighet

§ 59 – Vattenskyddsföreskrifter och vattenskyddsområden för Ljusseveka vattentäkt

§ 67 – Intern kontroll, redovisning 2020, samtliga nämnder

Protokollsutdrag:

Sbn § 70

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Nämndens sammanträde i april kommer att vara en heldags sammanträde. Ordinarie ledamöter, samt tjänstgörande ersättare kommer att samlas i fullmäktigesalen i Stadshuset. De som inte känner sig bekväma med att delta på plats, på grund av Covid, ges möjlighet att delta digitalt. Icke tjänstgörande ersättare ges också möjlighet att delta digitalt via Video-meet i NetPublicator. Arvode utgår till samtliga deltagande

Protokollsutdrag:

Sbn § 71

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Tillströmningen av ärenden är fortsatt mycket hög både inom, bygg-, plan-, geodata- och miljöområdena.

Två rekryteringar av planeringsarkitekter har genomförts, en anställd på vikariat som började sin anställning 22 mars och en tillsvidareanställning som börjar på förvaltningen 29 mars. Miljöavdelningen har rekryterat en tillsvidareanställd miljöinspektör som börja sin anställning 5 april. Ytterligare rekrytering av vikarie till miljöavdelningen kommer att ske.

Fortfarande är det många som arbetar hemifrån. Det nya dokument- och ärendehanteringssystemet, Castor, har varit avgörande för att detta ska fungera.

Sjukfrånvaron på förvaltningen är fortsatt mycket låg, i princip oförändrat, cirka 3%.

Protokollsutdrag:

Kommunrevisionen

Sbn § 72

Dnr ALL.2021.223

Kommunrevisionens granskning av representation

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta samhällsbyggnadsförvaltningens svar som nämndens svar till kommunrevisionen.

Ärendebeskrivning

Kommunrevisionen har låtit Ernst & Young AB (EY) genomföra en granskning av kommunens representation.

Granskningens övergripande syfte var att bedöma om kommunen efterlever gällande regler och bedöma huruvida eventuella policys och riktlinjer följs.

EY har överlämnat en granskningsrapport, daterad 19 januari 2021, till kommunrevisionen där man utifrån granskningen iakttagelser har rekommenderat bland annat samhällsbyggnadsnämnden att

- Säkerställ att kommunens policy, riktlinjer och rutiner gällande lagstiftning efterlevs inom området representation och resor, både när det gäller genomförande och redovisning.
- Säkerställ att området för resor och representation beaktas i högre utsträckning i internkontrollarbetet.
- Det bör säkerställas att det finns en rutin för att regelbundet revidera styrdokument samt säkerställa att medarbetarna har god kännedom om gällande regelverk.

Kommunrevisionen överlämnade 19 januari 2021 revisionsrapporten till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande. Kommunrevisionen önskade skriftliga svar på de rekommendationer som framgår av rapporten senast den 19 april 2021.

forts.

Sbn § 72 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nämnden följande svar:

Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp får i uppdrag att på nytt kommunicera ut kommunens policy, riktlinjer och rutiner inom området representation och resor, både när det gäller genomförande och redovisning.

Området representation har tagits med som en kontrollpunkt i nämndens internkontroll för 2021 och att resor läggs in som en kontrollpunkt i internkontrollen år 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden och förvaltningen följer den kommunövergripande policyn och de riktlinjer som gäller för representation och resor. I de fall som förvaltningen har egna riktlinjer inom dessa områden så ansvarar förvaltningschefen eller avdelningschef för att dessa hålls uppdaterade och följer de kommunövergripande styrdokumentet inom området. Uppföljning av att styrdokument är en kontrollpunkt i nämndens internkontroll för år 2021 och kommer att finnas som en rutin för verksamheten. Förvaltningens ledningsgrupp får i uppdrag att informera medarbetarna om gällande styrdokument.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta samhällsbyggnadsförvaltningens svar som nämndens svar till kommunrevisionen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 73

Dnr ALL.2021.884

Begäran om att få använda medel ur resultatfonden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lyfta 450 000 kronor ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2021 till investeringsbudgeten 2021 för att uppgradera räddningstjänstens Hävare.

Ärendebeskrivning

Under 2021 kommer räddningstjänstens fordon Hävare att genomgå en större uppgradering som sker efter halva livslängden.

Utgiften för att åtgärda Hävaren är 450 000 kronor. Medel för detta föreslås täckas av uttag ur samhällsbyggnadsförvaltningen resultatfond.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att lyfta 450 000 kronor ur samhällsbyggnadsnämndens resultatfond 2021 till investeringsbudgeten 2021 för att uppgradera räddningstjänstens Hävare.

Protokollsutdrag:

Sbn § 74

Dnr ALL.2021.769

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan 2022–2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan 2022 – 2024 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsplan 2022 – 2024.

Verksamhetsplan och årsbudget omfattar samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet och ekonomi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna verksamhetsplan 2022 – 2024 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 75

Dnr BYGG.2017.3130

**Information om bygglov för enbostadshus på fastigheterna
Alandsryd 4:14 och Alandsryd 4:15**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det bygglovsärende för nybyggnad av enbostadshus som beviljades i februari 2018. Bygglovet överklagades och har nu vunnit lagakraft. Startbesked för schakt- och markåtgärder beviljades 1 mars 2021 och överklagades till länsstyrelsen 9 mars. Länsstyrelsen har nu beslutat i ärendet och överklagandet avvisas, yrkandet om inhibition medför ingen åtgärd.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 76

Dnr BYGG.2020.2847

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum

Fastighet:

Fänkålen 3

Ärende:

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att fatta beslut om beviljande av bygglov för nybyggnad av fristående uterum.

Reservation

Majo Besic (S) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum inkom i augusti 2020. Nämnden beslutade 28 oktober 2021 att kommunicera med sökanden om tänkt avslag eftersom hela byggnaden är tänkt att placeras på punktprickad mark.

Sökande har på nytt varit i kontakt med förvaltningen. På grund av de topografiska skillnaderna på tomten är det mycket svårt att placera byggnaden på någon annan plats än vad som föreslagits.

Protokollsutdrag:

Sbn § 77

Dnr BYGG.2021.555

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fem parhus med carport och förråd

Fastighet:

Helmershus 5:9

Ärende:

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av fem parhus med carport och förråd

BeslutSamhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem parhus med carport och förråd har inkommit. För det aktuella området finns det i dagsläget inte någon detaljplan. Med tanke på den omfattande byggnationen med fem parhus vill nämnden att nu aktuellt förslag ska hanteras genom ett planförfarande.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 78

Dnr MIL.2021.913

Remiss Klimatpåverkan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag, samt

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnden angetts som ansvarig.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Jönköpings län har tagit fram åtgärdsprogrammet Minskad klimatpåverkan. Åtgärdsprogrammet syftar till att förbättra klimat- och energiarbetet i Jönköpings län. Framtagandet har skett i bred samverkan med länets kommuner, regionen samt Klimatrådets aktörer med tillhörande fokusgrupp. De globala målen som Agenda 2030, Parisavtalet, EU:s och Sveriges energi- och klimatmål samt länets uppdaterade klimat- och energistrategi från 2019 ligger som en bas för åtgärdsprogrammet.

Åtgärdsprogrammet avser perioden 2021–2025 och innehåller 20 åtgärder och sju projektåtgärder. Åtgärdsprogrammet syftar till att minska den klimatpåverkan som vi orsakar i Jönköpings län. Värnamo kommun har fått förslaget till Åtgärdsprogram för minskad klimatpåverkan på remiss.

I remissförfarandet efterfrågar länsstyrelsen vilka åtgärder som Värnamo kommun avser att åta sig att genomföra under programperioden. Tjänstemän inom kommunen har arbetat igenom åtgärdsprogrammet och tagit fram ett förslag på åtgärder som Värnamo kommun kan åta sig att genomföra. Förslaget innebär att ansvaret för genomförandet av åtgärderna har fördelats mellan olika förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit i arbetet med åtgärdsprogrammet. Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden tar på sig huvudansvaret inom Värnamo kommun för genomförandet av följande åtgärder:

forts.

Sbn § 78 forts.

Samhällsplanering

Åtgärd 6: Ökat samarbete i samhällsplaneringsprocessen

Åtgärd 7: Metodutveckling för samhällsplaneringen

Näringsliv och affärsutveckling

Åtgärd 19: Rådgivning och tillsyn för resurseffektiva företag

Förvaltningen föreslår även, om kommunen väljer att åta sig följande punkter så ska nämnden stödja tekniska utskottet i deras arbete med genomförandet av följande åtgärder:

Samhällsplanering

Åtgärd 8: Trygga och sammanhängande vägar för cykel

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 23 mars 2021.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig positiv till förvaltningens förslag, samt

att föreslå kommunstyrelsen att i sitt yttrande ta med de punkter där nämnden angetts som ansvarig.

Protokollsutdrag:

Sbn § 80

Dnr BYGG.2020.3639

Ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport

Fastighet:

Hindsekind 1:155

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna ändring av tidigare beviljat bygglov.**Ärendebeskrivning**

Den 18 januari 2021 § 50 beviljades bygglov på delegation för nybyggnad av enbostadshus med carport på fastigheten Hindsekind 1:155. Fastigheten omfattas av detaljplan FI 155. Området är avsett för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan beslutads att del av byggnaden, cirka tre kvadratmeter, skulle placeras på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnaden ska enligt gällande detaljplan placeras minst fyra meter från granntomt. Enligt det beviljade bygglovet ska byggnaden som närmst placeras cirka 3,5 meter från fastighetsgränsen till gatan.

Förslaget avviker därmed från detaljplanen.

Några erinringar mot den föreslagna byggnationen inkom inte vid tillfället för bygglovet.

Då byggherren nu vid byggnation av bostadshuset upptäckt att man behöver förstärka hela slänten om man bygger på den plats som bygglovet avser vill man istället flytta huset, vilket strider mot bygglovet.