

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2023-03-29, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

Ledamöter/ersättare:

Göran Pettersson (C)	Ing-Marie Karlsson (C)
Maria Harrysson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Peter Regnell (L)	Nils Blomén (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Jörgen Ståhl (S)	Emil Nedstedt Kauppinen (S)
Maria Sjölin Bergman (S)	Aldijana Puskar Imsirovic (S)
Majo Besic (S)	Johan Andersson (S)
Martti Steinmetz (SD)	Ola Ahlgren (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare. Dnr ALL.2023.13.	41
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14.	42
3. Publika hjärtstartare. Dnr BRAND.2023.392. Tid. beh. 2023-02-22 § 24.	43
4. Detaljplan för ny arena för elitfotboll på fastigheten Ljusseveka 2:1. Dnr PLAN.2022.1568.	44
5. Ansökan om bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial, Linet 4. Dnr BYGG.2023.70. Tid. beh. 2023-02-22 § 26.	45

Beredningsärenden:	
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Jordegumman D. Dnr BYGG.2023.561.	46
7. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkering, Krukmakaren 14 och Krukmakaren 15, Sigma Etage AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo. Dnr BYGG.2023.526.	47
8. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor, Muraren 1, King of S.K Street AB, Ödlevägen 23, 147 33 Tumba. Dnr BYGG.2023.161.	48

Beredningsärenden:

9. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med skärmtak och carport, samt rivning, Träsket 3, Trend Fastighets AB, c/o GBJ Bygg, Thelestads Herrgård 352 55 Växjö. Dnr BYGG.2023.785. **49**
10. Detaljplan för fastigheten Vävaren 1, IPE Svets AB, Silkesvägen 7, 331 53 Värnamo. Dnr PLAN.2022.4238. **50**
11. Uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden att utvärdera tidsbegränsning av parkering vid Apladalen. Dnr TRAFIK.2022.3287 **51**

Ärenden direkt till nämnd:

12. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15 **52**
13. Meddelanden. Dnr ALL.2023.16. **53**
14. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17. **54**
15. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18. **55**
16. Information om parkeringsnorm. Dnr TRAFIK.2013.264. **56**
17. Begäran om yttrande gällande ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter i vattenskyddsområdet Ljusseveka. Dnr MIL.2023.1054. **57**
18. Information angående dom från Svea hovrätt, Mark och miljööverdomstolen. Dnr MIL.2018.2698. **58**
19. Information om begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Muraren 1. Dnr PLAN.2022.3522. **59**
20. Upprättande av detaljplan för fastigheterna Armaturen 2–5, Nöbbele 7:2, Nöbbele 7:5, Rapsen 7, Rågen 2, Rörstorp 6:5, Rörstorp 6:31 och Värnamo 15:1. Dnr PLAN.2023.1223. **60**
21. Riktlinje siktskymmande växtlighet. Dnr ALL.2023.1350. **61**
22. Investeringsbudget 2024 och plan 2025–2028. Dnr ALL.2023.1336. **62**
23. Verksamhetsplan 2024–2026. Dnr ALL.2023. Dnr ALL.2023.1340. **63**
24. Översyn av reglemente. Dnr ALL.2023.337. **64**
25. Översyn av delegationsordning. Dnr ALL.2023.337. **65**

2023-03-29

3(3)

26. Information om granskning av kommunens artikel-30-register, samt förslag till plan för åtgärder. Dnr ALL.2023.1401.

66

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Värnamo, 2023-03-29, kl. 08.00 – 12.15
Beslutande:	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD) Ing-Marie Karlsson (C) Ej tjänstgörande ersättare Nils Blomén (FP) Ej tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Plan- och byggchef Jonny Engström § 53 Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 59–60 Bygglovsingenjör Mohammed Khadi §§ 46–48 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 45, 49, 61 Planeringsarkitekt Sanna Petersson §§ 44, 50 Förvaltningsekonom Maria Hägg § 62 Trafikplanerare Peter Gustavsson § 51, 56 Miljöinspektör Marina Thelin § 58 Brandmästare Rickard Wertheimer § 43 Kvalificerad utredare Conny Eskilson §§ 56–57
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-04-03
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 41 - 66
	_____ Christin Granberg
Ordförande:	_____ Göran Pettersson
Justerare:	_____ Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2023-03-29	Paragrafer:	§§ 41 - 66
Datum för anslags uppsättande:	2023-04-04	Datum för anslags nedtagande:	2023-04-25
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	_____ Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 41

Dnr ALL:2023.13

Val av justeringsperson

Beslut

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 42

Dnr ALL.2023.14

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 43

Dnr BRAND.2023.392

Publik hjärtstartare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta

att räddningstjänsten ges i uppdrag att köpa in tolv hjärtstartare med tolv tillhörande utomhusskåp,

att räddningstjänsten tilldelas ansvar för drift av ovan nämnda hjärtstartare,

att räddningstjänsten tilldelas en budget om 4 000 kronor under 2023 för drift av ovan nämnda hjärtstartare,

att räddningstjänsten ges en budget om 240 000 kronor för 2023 för inköp av tolv hjärtstartare samt tolv utomhusskåp, samt

att arbetet ska vara färdigställt och redovisat till nämnden under 2023.

Ärendebeskrivning

I Värnamo kommun finns cirka 120 hjärtstartare registrerade i Sveriges Hjärtstartarregister. Någon enstaka av dessa hänger utomhus tillgänglig dygnet runt.

Förslaget är att Värnamo kommun köper in hjärtstartare och placerar ut dem på strategiska platser runt om i de största samhällena i kommunen. Förslagsvis fem i Värnamo stad och en var i de mindre samhällena Bredaryd, Bor, Forsheda, Horda, Rydaholm, Dannäs och Nydala. Detta skulle öka chansen till överlevnad vid ett hjärtstopp drastiskt, alla dygnets timmar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 6 februari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att räddningstjänsten ges i uppdrag att köpa in tolv hjärtstartare med tolv tillhörande utomhusskåp,

att räddningstjänsten tilldelas ansvar för drift av ovan nämnda hjärtstartare,

att räddningstjänsten tilldelas en budget om 4 000 kronor under 2023 för drift av ovan nämnda hjärtstartare,

att räddningstjänsten ges en budget om 240 000 kronor för 2023 för inköp av tolv hjärtstartare samt tolv utomhusskåp, samt

att arbetet ska vara färdigställt under 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 22 februari 2023 § 24.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 44

Dnr PLAN.2022.1568

Detaljplan för ny arena för elitfotboll på fastigheten Ljusseveka 2:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i mars 2023, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Reservation

Martti Steinmetz (SD) reserverar sig mot förslaget.

Ärendebeskrivning

IFK Värnamo har avancerat till allsvenskan i fotboll och med det följer krav från Svensk elitfotboll på fotbollsarenan.

Finnvedsvallen uppfyller inte de 58 krav som Svensk elitfotboll ställer på en fotbollsarena. IFK Värnamo har fått dispens för de kommande tre åren för Finnvedsvallen med förutsättning att diverse åtgärder utförs.

En förutsättning för dispensen är att en ny arena ska kunna uppföras på tre år vilket medför att detaljplanen behöver vara klar våren 2023. Denna dispens ges bara en gång, därför är det viktigt att säkerställa spel i allsvenskan över tid.

Kommunstyrelsen beslutade 5 april 2022, § 125, att ge uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Detaljplanen har varit ute på både samråd och granskning under hösten och vintern 2022/2023. Inkomna yttranden har hanterats och besvarats i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande.

forts.

Sbn § 44 forts.

Syfte med planen och dess huvuddrag

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik. Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad, upprättad i mars 2023, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 45

Dnr BYGG.2023.70

Ansökan om bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial

Fastighet:

Linet 4

Ärende:

Ansökan om bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial,
- att** avgiften bestäms till 3 923 kronor (faktura skickas separat),
- att** det för genomförandet inte krävs någon kontrollansvarig, samt
- att** tekniskt samråd inte kvävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL (Plan- och bygglagen), 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.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial på fastigheten Linet 4 i Värnamo.

Förutsättningar

Fastigheten Linet 4 (Päronvägen 21) ligger i bostadsområdet Rörstorp i östra delen av Värnamo stad. Byggnaden uppfördes mellan 1965 och 1975, förmodligen senare delen av 1960-talet (bygglovet beviljades 1965 och området är bebyggt på flygfoton från 1975 men är inte exploaterat på flygfotot från 1965).

forts.

Sbn § 45 forts.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 127 som antogs 1964. *Området är betecknat BFIV och är avsett för bostäder, friliggande i en våning med en maxhöjd på 4 meter. Inredd vind är tillåtet. Byggrätten är begränsad till högst 200 kvadratmeter som får fördelas på en huvudbyggnad och "där så prövas lämpligt en uthusbyggnad" med en maxhöjd på 3 meter.*

I detaljplanen regleras inte fasadmaterial eller kulör men området är bedömt som ett område med allmänt bebyggelsevärde enligt den kulturhistoriska inventering som Jönköpings läns museum tagit fram år 2020 "Värnamo stad, yttre områden - Kulturhistorisk inventering och karakterisering, Värnamo stad i Värnamo kommun, Jönköpings län". I detta dokument är byggnaderna på Pärönvägen utpekade med "allmänt bebyggelsevärde enligt PBL 8 kapitel 17 §".

I 8 kapitlet 17 § - **Varsamhetskravet** i Plan- och bygglagen (PBL) står det att "*ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.*"

Utöver paragrafen ovan finns även den 14 § i samma kapitel - **Underhållskravet** som lyder "*Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.*"

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras..." I denna paragraf framgår att underhåll av en byggnad ska ske med hänsyn till de värden som finns både för byggnaden såväl som för omgivningens karaktär.

I den kulturhistoriska inventeringen framgår följande:

"I områdets östligare delar vidtar flera kvarter med småhusbebyggelse kring Nyponvägen, Smultronvägen och alla omkringliggande smågator. Bebyggelsen är låg och består av kedjehus, radhus och friliggande villor. Fasadtegel, kalkcementtegel och träfasader – ibland blandat på samma byggnad – dominerar. Bilens närvaro i områdets planering är tydlig genom stora garageuppfarter och garagebyggnader placerade framtill på tomterna. Många gator är breda och ibland saknas trottoarer.

forts.

Sbn § 45 forts.

Efter ett intensivt byggande var i princip all bostadsbebyggelse inom Rörstorpsområdet uppförd vid utgången av 1960-talet. Då existerade även större delen av dagens industribebyggelse utefter Expovägen i söder samt reningsverket i kvarteret Armaturen. Senare tillkom en del industribebyggelse i exempelvis kvarteret Tätörten utefter Växjövägen.

Grund för eventuellt kulturhistoriskt värde

Det avgränsade området präglas helt av den tidstypiska och intensiva exploatering och utbyggnad som skedde här huvudsakligen under 1960-talet. Större delen av området är ett exempel på storskaligt bostadsbyggande under 1960-talets rekordår där Värnamo stad tog aktiv del i utvecklingen. Bostadsbebyggelsen kombineras med viss handel, service och skolor. Områdets industribebyggelse ligger främst i söder och den omfattar knappast några kulturhistoriska värden."

Vidare listas även betydelsefulla karaktärsdrag för det kulturhistoriska värdet i Rörstorps småhusområden i den kulturhistoriska inventeringen:

- *asfalterade lokalgator*
- *uppväxta tomter, som inte är bebyggda närmast gatumarken*
- *bostadshus oftast med fasader av gult tegel, men även trä*
- *stora fönster av trä utan spröjsning*
- *garagebyggnader med enklare gestaltning med fasader av träpanel*
- *vissa områdets småskalighet och gemenskapskänsla med "fickparker" och återvändsgator*
- *karaktärsskapande alléträd utefter Växjövägen*

Byggnaderna på Pärönvägen uppvisar flera av dessa karaktärsdrag än idag.

Gränserna för fastigheterna på Pärönvägen och intilliggande Plommonvägen är placerade så att tillhörande garage är placerat på grannens fastighet. Detta skapar omslutna trädgårdar med begränsad insyn till grannar. Som visuell avgränsning finns en vitputsad byggnadsdel i kontrast till det gula teglet. Den arkitektoniska gestaltningen gör ett starkt intryck på gatan med återkommande gestaltning och material, även intilliggande gata (Plommonvägen) har liknande utformning, material och färgsättning. Det gula teglet och den återkommande avdelande vita byggnadsdelen som är placerad i fastighetsgräns ger ett harmoniskt intryck i gaturummet. Viss variation finns i kulörsättning men det gula teglet och den vita byggnadsdelen är återkommande för alla. De kompletteringar som gjorts är generellt anpassade till områdets karaktär.

forts.

Sbn § 45 forts.

Representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt fastigheten och träffat båda fastighetsägarna där de pekat ut vilka delar av fasaden som anses vara i ett sådant skick att ett normalt underhåll för byggnadens ålder inte är tillräckligt utan att fasaderna behöver putsas för att byggnadens tekniska egenskapskrav ska bevaras. Platsbesöket fotodokumenterades vilket delgetts nämnden. Entreprenören har tagit fram ett skriftligt utlåtande. Fastighetsägarna har även själva inkommit med en motivering och bilder, även detta har delgetts nämnden.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslagets inverkan på byggnadens och områdets kulturhistoriska värden inte uppfyller varsamhetskravet. Bedömningen görs även att det befintliga teglets skick inte motiverar ett sådant ingrepp som förslaget innebär utan att det i stället bör gå att hanteras utifrån 8 kapitlet 14 § PBL (underhållskravet). Att exakt likadant tegel är svårt att få tag i bedöms inte vara tillräckligt starkt skäl för att inte underhålla den karaktäristiska tegelfasaden med likvärdigt gult tegel och således bevara de kulturhistoriska värden som finns utpekade i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 februari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag gällande ansökan om bygglov för fasadändring, byte av fasadmaterial.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 §, 8 kapitlet 17 § och 2 kapitlet 6 § pkt. 1 plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 22 februari 2023 § 26.

Upplysning

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 46

Dnr BYGG.2023.561

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Jordegumman D

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande över tilltänkt avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Jordegumman D (Mossle 16:20).

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Jordegumman D (Mossle 16:20).

Enligt det redovisade förslaget kommer bostadshuset ha en byggnadsarea på 158 kvadratmeter medan garaget ligger på 36 kvadratmeter, detta innebär en sammanlagd byggnadsarea på 194 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_389, antagen 29 maj 2019.

Planerade åtgärder avviker från den gällande detaljplanen.

Enligt gällande detaljplan ska garage placeras minst sex meter från gata. Vidare förekommer det område på fastigheten där enligt detaljplan körbar förbindelse för motorfordon inte får anordnas.

Förslaget innebär att garaget kommer placeras två meter från gata där in- och utfarten även placeras över område där körbar förbindelse inte får anordnas.

forts.

Sbn § 46 forts.

Yttranden

Åtgärden är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Mark- och exploateringsenheten som fastighetsägare för majoriteten av fastigheterna på Mossle 16:20 har ingen erinran mot förslaget. Resterande berörda grannar som är hörda, hade fram till 27 mars 2023 att inkomma med eventuella erinringar.

Bedömning

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. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelserna inte kan betraktas som små och uppfyller därför inte förutsättningar som krävs för att ett bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30 § & 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Jordegumman D (Mossle 16:20).

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § & 31 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 47

Dnr BYGG.2023.526

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt anläggande av parkeringar

Fastighet:

Krukmakaren 14 och Krukmakaren 15

Sökande:

Sigma Etage AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt anläggande av parkeringar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar på fastigheterna Krukmakaren 14 och 15,**att** avgiften bestäms till 62 454 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Ulf Segelström, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K, samt

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) och med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 5 i plan- och bygglagen 17 kap. 4 § sista stycket äldre plan- och bygglag och 39 § byggnadsstadgan samt med kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

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 utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

forts.

Sbn § 47 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar på fastigheterna Krukmakaren 14 och 15.

Enligt det redovisade förslaget kommer flerbostadshuset på Krukmakaren 14 att ha en sammanlagd byggnadsarea på 162 kvadratmeter inklusive fyra kvadratmeter för loftgångarna. Vidare har byggnaden en sammanlagd bruttoarea på 466 kvadratmeter.

Flerbostadshuset på Krukmakaren 15 har i sin tur en sammanlagd byggnadsarea på 162 kvadratmeter inklusive fyra kvadratmeter för loftgångarna samt en sammanlagd bruttoarea på 508,3 kvadratmeter inklusive 42,3 kvadratmeter för källaren.

Vidare redovisar förslaget sammanlagt 14 lägenheter, sju lägenheter i vardera byggnaden, tio med tre rum och kök, och fyra med ett rum och kök.

Förslaget redovisar också att det kommer anläggas 14 parkeringar, nio på Krukmakaren 14 och fem på Krukmakaren 15. Antal redovisade parkeringar uppfyller parkeringsnormen som finns för Värnamo kommun som säger tio parkeringar per 1 000 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringarna är tänkta att samnyttjas.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan med plannummer F_196, antagen 5 juli 1987.

Planerade åtgärder är planenliga mot gällande detaljplan.

För fastigheten gäller byggnadsstadgans bestämmelser om att byggnader inte får placeras närmare än 4,5 meter från gräns. Förslaget redovisar att flerbostadshuset på Krukmakaren 14 och 15 placeras 2,7 meter respektive fyra meter från gräns.

Yttrande

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

forts.

Sbn § 47 forts.

Fastighetsägaren för Krukmakaren 14 och 15 har inga erinran mot förslaget.

Bedömning

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 byggnadsstadgan kan avståndet till gräns anses vara planenligt även om sökta åtgärden placeras närmare än 4,5 meter från gräns, med förutsättning av bland annat att grannarnas medgivande förekommer, platsen är lämplig samt att det inte förekommer möjlighet att placera byggnaden på annan plats.

Fastigheterna är idag utformade på så sätt att de nya flerbostadshusen inte går att placera inom respektive fastighet på något annat sätt än det som är redovisat i förslaget. Detta tack vare att fastigheterna som sådana inte är bredare än cirka 16 - 17 meter vilket i sin tur medför vissa svårigheter med placeringen då byggnaderna är cirka åtta meter breda med en meters trapplan. För att undvika komma närmare än 4,5 meter till grannfastigheten har byggnaderna i stället placerats närmare än 4,5 meter till inre förgårdslinje, vilket har även godkänds av berörd granne.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör även bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30§ plan- och bygglagen (PBL) samt att med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 5 i plan- och bygglagen 17 kap. 4 § sista stycket äldre plan- och bygglag och 39 § byggnadsstadgan medges undantag från bestämmelserna i andra stycket för de nya flerbostadshusen som placeras 2,7 respektive fyra meter från fastighetsgräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 8 mars 2023.

forts.

Sbn § 47 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt anläggande av parkeringar på fastigheterna Krukmakaren 14 och 15.
- att avgiften bestäms till 62 454 kronor (faktura skickas separat)
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Ulf Segelström, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K
- att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) och med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 5 i plan- och bygglagen 17 kap. 4 § sista stycket äldre plan- och bygglag och 39 § byggnadsstadgan samt med kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Uppllysning

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

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 48

Dnr BYGG.2023.161

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor

Fastighet:

Muraren 1

Sökande:

King of S.K. Street AB, Ödlevägen 23, 147 33 Tumba

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor på rubricerad fastighet till och med 31 mars 2026,**att** avgiften bestäms till 38 976 kronor (faktura skickas separat),**att** tekniskt samråd krävs, samt**att** för genomförande av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Jalina El-Saaidy, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 33 § samt 33 b § plan- och bygglagen (PBL), samt med kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

forts.

Sbn § 48 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor på fastigheten Muraren 1.

Det tidsbegränsade bygglovet är planerat att gälla till och med 31 mars 2026.

Enligt den inlämnade verksamhetsbeskrivningen kommer del av industri göras om till tio kontor där endast nya icke bärande väggar uppförs samt en mindre planändring sker.

Det är endast bottenvåningen samt andra våningen som kommer påverkas av dessa planerade åtgärder. Den gemensamma bruttoarean på de påverkade delarna ligger på 850 kvadratmeter, det vill säga 425 kvadratmeter på vardera planet.

Det pågår en ändring av gällande detaljplan parallellt med den här ansökan. Planändringen innebär ny markanvändning från småindustriändamål till bostadsändamål, därför har sökande valt att skicka in en ansökan om ett tidsbegränsat bygglov fram tills dess att planändringen är genomförd.

I den inlämnade avvecklingsplanen redovisas det att de påverkade delarna kommer återställas till ursprungligt skick så snart revideringen av detaljplanen är genomförd.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan med plannummer F_164, antagen 9 oktober 1969.

Planerade åtgärder avviker från gällande stadsplan.

Enligt gällande stadsplan är fastigheten avsedd för bostadsändamål samt där så lämpligt prövas, småindustri. Förslaget innebär att fastigheten är planerad att användas för annat ändamål.

forts.

Sbn § 48 forts.

Ifrågavarande avvikelse kan inte ses som en sådan liten avvikelse från detaljplanen för vilken permanent lov kan beviljas. Då det av utredningen i ärendet framgår att ändringarna är av tillfällig karaktär får det således anses vara fråga om att tillgodose ett tidsbegränsat behov. Ändringarna framstår även som förhållandevis lätta att återställa.

Yttranden

Åtgärden är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägarna för Värnamo 14:1 och Muraren 2 samt har inga erinran över förslaget.

Fastighetsägaren för Snickaren 6 har inkommit med erinran mot förslaget. Fastighetsägaren har dock i en skrivelse daterat 2 mars 2022 återkallat erinran.

Resterande berörda grannar är hörda men har inte svarat.

Trafikverkets yttrande lyder enligt följande:

"Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Fastigheten ligger utmed järnvägen och aktuellt järnvägsstråk, Kust- till kustbanan, är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Åtgärden bedöms inte inverka menligt på riksintresset.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område med gällande detaljplan från 1967. Användningen kontor är inte prövad i detaljplanen. Fastigheten ligger i direkt anslutning till järnvägen, Kust- till kustbanan, och kan därför antas vara kraftigt bullerutsatt. Vid väsentlig ändrad användning är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att riktvärdena för buller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter"

Bedömning

För att ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen ska kunna ges krävs att åtgärden uppfyller någon eller några **men inte alla** förutsättningar enligt 9 kap 30–32 § plan- och bygglagen, att sökanden begär det och att åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

forts.

Sbn § 48 forts.

I förarbetena till bestämmelsen om tidsbegränsat bygglov angavs att tidsbegränsade bygglov inte kunde ges om den bygglovspliktiga åtgärden uppfyllde alla kraven för permanent bygglov. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar inledningsvist att förutsättningar för att bevilja ett permanent bygglov enligt 9 kap 30–32 § plan- och bygglagen saknas eftersom åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att den sökta åtgärden inte uppfyller alla förutsättningar för permanent bygglov.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att bygnadsverk ska placeras och utformas så att den avsedda användningen eller bygnadsverket inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inget skäl att ifrågasätta sökandens redovisning om återställning av byggnaden till det ursprungliga skicket, det bedöms vara praktiskt och ekonomiskt rimligt och vidare anser förvaltningen att en kommande avveckling bedöms vara trovärdig.

Upplysning

Enligt 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det bygnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller bygnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 8 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av industri till kontor på rubricerad fastighet till och med 31 mars 2026,
- att avgiften bestäms till 38 976 kronor (faktura skickas separat),
- att tekniskt samråd krävs, samt
- att för genomförande av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Jalina El-Saaidy, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: K.

forts.

Sbn § 48 forts.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 33 § samt 33 b § plan- och bygglagen (PBL), samt med kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Uppllysning

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

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

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 49

Dnr BYGG.2023.785

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med skärmtak och carport, samt rivning

Fastighet:

Träsket 3

Sökande:

Trend Fastighets AB, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med skärmtak och carport, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta i ärendet under förutsättning att inte några ytterligare erinringar mot förslaget inkommer.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning på fastigheten Träsket 3 i Värnamo.

Förutsättningar

Den tilltänkta fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Förslaget innebär att befintliga byggnader rivs och ersätts med ett flerbostadshus med tillhörande parkeringsplats som delvis placeras under tak samt skärmtak ovan entré och infart.

Stadsplan F 003, som fastställdes 1928, gäller för den aktuella platsen. Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen ska Stadsplanen gälla som detaljplan.

Detaljplan delar av fastigheten i två olika bestämelseområden, del A (II) och del B (IIA).

Del A har bestämmelsen II som medger två våningar med en byggnadshöjd på upp till åtta meter. Byggrätten för denna bestämmelse anges till max 2/3 av fastighetsytan då det gäller en hörntomt.

I detaljplan står det: *Kvarter och kvartersdelar, inom vilka byggnaderna icke får uppföras till större höjd än åtta (8) meter och två (2) våning. Av tomts yta får bebyggas då tomten är en hörntomt högst 2/3 [...].*

forts.

Sbn § 49 forts.

Del B har bestämmelsen *IIA* som medger tre våningar med en byggnadshöjd på upp till elva meter. Byggrätten för denna del regleras endast med att byggnader ska placeras på ett avstånd på 4,5 meter från tomtgräns. Avståndet gäller trots att bestämmelse saknas i detaljplanen eftersom det före den 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan (BS) som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Se *Byggnadsstadgan 39 §* längre ner för ytterligare bestämmelser. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer.

I detaljplanen står det: *Kvartersdelar, inom vilka byggnaderna icke får uppföras till större höjd än elva (11) meter och till högst tre (3) våningar.*

Punktprickad mark får icke bebyggas eller under markens plan utschaktas eller för något ändamål inredas enligt detaljplanen. Eftersom balkongerna mot Lasarettsgatan är placerade på en låg höjd utgör dessa mätvärd byggnadsarea enligt Svensk Standard (SS 21054:2020) och således är cirka 27,4 kvadratmeter byggnadsarea placerad på punktprickad mark.

Vidare har detaljplanen tilläggsbestämmelser för områden med bestämmelsen *II, IIA* (, *III* och *IV*):

- *Att källaren räknas som våning om överkanten och dess täckande bjälklag ligger mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande markens plan, men må källaren, ändock den räknas som våning, i intet fall inredas till bostadsändamål.*
- *Att då byggnad uppföres till mer än en (I) våningshöjd, vinden icke får inredas till bostad eller till lokal, i vilken människor någon avsevärd del av dygnet vistas, såvida icke huset är fristående eller utgör avslutning av en sammanbyggd länga av hus, i vilket fall gavelrum, upptagande högst en tredjedel (1/3) av vindens yta får inredas.*

Utöver våningsbestämmelserna får man inom fastigheten alltså anordna en inredd vind för maximalt 1/3 av våningsytan och källaren får inte inredas som bostad.

forts.

Sbn § 49 forts.

Den aktuella fastigheten har en area på 1 400 kvadratmeter. Fastigheten har en byggrätt på 2/3 av fastighetsarean inom delområde A. Delområdet A är cirka 668 kvadratmeter stort, vilket ger en byggrätt på 446 kvadratmeter byggnadsarea för det delområdet.

Förslaget har en total byggnadsarea på 731 kvadratmeter (52 procent av fastighetsarean) och en bruttoarea på cirka 1 800 kvadratmeter. Av den totala byggnadsarean är cirka 280 kvadratmeter inom delområde A.

Den tilltänkta byggnaden ska ha fasader av cederträ och grå-vitt tegel. På fasad mot Lasarettsgatan kommer en 5,5 meter bred frontespis att placeras. Taket kommer att utföras av plåt på de högt placerade taken och sedum på de lägre placerade taken. De lågt placerade taken (carport samt skärmtak ovan entré och infart) är låglutande medan de högt placerade taken kommer ha lutning på cirka 45 grader. Infart till innergård med parkeringsplatser är placerad i fastighetens nordöstliga hörn, från Lillegårdsgatan. En parkeringsplats nås från Lasarettsgatan, där även de utvändiga cykelparkeringarna placeras.

Avstånd till fastighetsgränser är 0,1–1,3 meter mot Lillegårdsgatan, 0 meter mot Träsket 4, cirka 4,6 meter mot Träsket 1, och 5 meter mot Lasarettsgatan (balkongerna på denna fasad är närmare fastighetsgräns).

Byggnadsstadgan 39 §: *Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen*

I övrigt skall, där ej annat är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

forts.

Sbn § 49 forts.

*Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes **påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras**. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.*

En byggnadsnämnd kan alltså medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd till tomtgräns om ovan listade kriterier uppfylls. Den granne som kan antas påverkas ska få möjlighet att yttra sig om förslaget. Om ett sådant undantag medges ska åtgärden betraktas som planerlig.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS ska ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan exempelvis föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). I dagsläget finns en befintlig byggnad i fastighetsgräns mot Träsket 4 som ersätts av ett skärmtak ovan infart.

Huvudentré är placerad mot Lillegårdsgatan i nordöst. Fastighetens nya parkeringsbehov är 16 platser enligt de beräkningar som gjorts av sökande. En parkeringsplats nås från Lasarettsgatan, i sydvästra hörnet av fastigheten, de andra 13 parkeringsplatserna är lokaliserade till innergården. Utöver dessa 14 kommer ytterligare två platser erbjudas på fastigheten Rudan 4 som finns cirka 300 meter från Träsket 3.

Prövningskriterierna för bygglov inom detaljplan gäller bland annat enligt 8 kapitlet 9–10 §§ plan- och bygglagen (PBL), att en tomt som ska bebyggas ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Tomten ska också ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9–10 §§ också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

forts.

Sbn § 49 forts.

Den friyta som finns i förslaget är uppskattningsvis cirka 40 kvadratmeter, benämnd som *Gemensam solig uteplats* och *grönyta* på ritning. Enligt *prop. 1985/86:1 s. 521 f* framgår det att friyta ska prioriteras före utrymme för uppställning av fordon och att friyta kan förläggas till en annan, närliggande fastighet.

Förvaltningen bedömer att förslaget har en god arkitektonisk utformning och kan ge ett fint tillskott för gatans arkitektoniska gestaltning samt att materialvalen passar in i omgivningen.

Två ansökningar för flerbostadshus på samma fastighet har tidigare fått avslag i nämnden, den 23 februari 2022, se BYGG:2021.3680 med nämndbeslut § 22 och den 30 november 2022, se BYGG.2022.3059 med nämndbeslut § 244. Förslaget är sedan dess omarbetat.

Yttranden

Fastighetsägarna till Björnen 1 och Björnen 12 har inkommit med svar på grannhöran och har erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Träsket 6, Värnamo 14:2 och Ängen 4 har inkommit med svar på grannhöran och har inte några erinringar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Björnen 11, Träsket 1, Träsket 2, Träsket 4, Träsket 5, Åkern 6, Ängen 5 och Ängen 6 har fått möjlighet att yttra sig men har inte svarat.

Sista datum för svar på grannhöran är den 29 mars 2023.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslaget är planstridigt gällande

- Byggnation på punktprickad mark, som uppgår till cirka 27,4 kvadratmeter byggnadsarea. Detta motsvarar cirka två procent av fastighetsytan eller 3,7 procent av byggnadsarean. Avvikelsen gäller de lägst placerade balkongerna mot Lasarettsgatan.

Gällande kravet på friyta för lek och utevistelse

Förvaltningen bedömer att kravet på friyta inte uppfylls inom fastigheten, men med tanke på fastighetens läge i nära anslutning till Åbroparken med grönytor och skatepark, bedöms förslaget ändå uppfylla 8 kap. 9–10 §§ PBL.

forts.

Sbn § 49 forts.

Gällande avstånd till fastighetsgränsen mot Träsket 4

Skärmtaket och carporten kan inte bedömas utgöra betydande men för grannfastigheten Träsket 4 och med den aktuella placeringen av huvudbyggnaden är det inte möjligt att placera carport eller tak ovan infart på någon annan plats. Fastighetsägarna till Träsket 4 har fått möjlighet att yttra sig men har inte inkommit med något svar. Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl för undantag enligt 39 § BS och åtgärderna är därför att betraktas som planenliga.

Förvaltningen gör helhetsbedömningen att avvikelserna kan bedömas som liten och följer detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten
Träsket 3

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL (Plan- och bygglagen).

Protokollsutdrag:

Sbn § 50

Dnr PLAN.2022.4238

Detaljplan för fastigheten Vävaren 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bordlägga ärendet.

Ärendebeskrivning

En begäran om upprättande av detaljplan har inkommit från fastighetsägaren för Vävaren 1 om att upprätta en ny detaljplan för Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1. Avsikten är att utöka befintlig verksamhet inom Vävaren 1 på en del av fastigheten Värnamo 14:1 för lager/kontor. Av gällande detaljplan, F 126 upprättad 1964, framgår att användningen för området är småindustri med en byggnadshöjd på åtta meter samt park. Kommunen har tidigare gjort en detaljplan för en liknande utökning av Vävaren 2 för industriändamål, detaljplan F 329 laga kraft 2006.

Bedömning

En utökning av befintlig verksamhet inom fastigheten Vävaren 1 på en del av fastigheten Värnamo 14:1 anses rimlig då kommunen tidigare har gjort samma bedömning för en utökning av Vävaren 2, söder om aktuellt område. Tanken att ändra användningen inom befintlig kvartermark från småindustri till lager/kontor går också i linje med kommunen Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad som pekar på en omvandling och förtätning av verksamhetsområdet längs med Silkesvägen.

I planarbetet behöver ett antal frågor utredas, bland annat eventuella markföroreningar och bullersituationen. Fastigheten är klassad som tre, måttlig risk i länsstyrelsens karta över efterbehandlingsområden misstänkt förorenad mark samt att det i närområdet finns ett antal fastigheter som också är utpekade i samma karta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 februari 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för lager/kontor inom Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1 i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 51

TRAFIK.2022.3287

Uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden att utvärdera tidsbegränsning av parkering vid Apladalen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fortsätta prioritera Apladalen och dess verksamheter, samt

att enligt kartbilaga, vilken delgetts nämnden, fastslå uppdelningen av 24-, respektive 4-timmars platser vilka inryms i en bestående lokal trafikföreskrift.

Ärendebeskrivning

År 2017 framfördes önskemål till samhällsbyggnadsförvaltningen att tidreglera parkeringar öster om Östra Kyrkogårdsgatan för att underlätta för besökare med bil till Apladalen. Totalt fanns då 58 parkeringsplatser varav två för rörelsehindrade. Efter nämndens beslut på tjänsteskrivelse 2017.1356.502 blev 51 parkeringsplatser 24-timmarsplatser, fem reglerades till 4-timmarsplatser samt två platser för rörelsehindrade.

År 2019 uppvaktades samhällsbyggnadsförvaltningen på nytt eftersom besökare till kaffestugan och hantverksutställningen upplevde svårigheter att få parkering då parkeringen oftast var fullbelagd under ordinarie arbetstid. Nämnden beslutade då enligt tjänsteskrivelse, 19.1845.502, vilket innebar att samtliga 24-timmarsparkeringar blev tidsreglerade till fyra timmar under maj-augusti.

På samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 30 augusti 2022 föreslog Ibrahim Candemir, KD, att en utvärdering av gällande LTF skulle göras vilket nämnden biföll. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick därmed i uppdrag att göra en utvärdering och i god tid innan nästa tidsperiod, maj-augusti 2023, redovisa sin utvärdering.

forts.

Sbn § 51 forts.

Bedömning

Utvärderingen har begränsats till att prata med Kaffestugans ägare och ansvariga för framtagande av grönstrukturplanen på teknik- och fritidsförvaltningen samt att beakta de styrdokument som kommunen har och som kan kopplas till arbetsplatsparkering i stort. Frågan kring Apladalens parkeringar har varit återkommande och är starkt kopplad till intressen gällande arbetsplatsparkeringssituationen för anställda i Stads- huset, Polisen, Försäkringskassan och Skatteverket. Därtill har bostä- derna i kvarteret Duvan, med beviljat lägre parkeringsplatstal, medfört att boenden och besökare i större utsträckning också använt sig av gatu- parkeringar på exempelvis Lagmansgatan som därigenom även påver- kar parkeringen i Apladalen. Sammantaget utgör parkeringssituationen ett exempel på vilka konsekvenserna blir när bilen som transportslag vidmakthålls och tillåts öka i en växande stad.

Kaffestugans ägare uttrycker att det är av yttersta vikt att kommunen fortsätter verka för att Apladalen förblir tillgänglig för planerade och spontanbesök under vår- och sommarmånaderna. Utan dessa möjlig- heter minskas eller urholkas förutsättningarna att bedriva den typ av nä- ringsverksamhet som exempelvis Kaffestugan gör. Vidare föreslår man att Värnamo kommun skulle kunna verka för att få fler som bor inne i Värnamo tätort att välja gång- eller cykel i större utsträckning.

Den andra parten, teknik- och fritidsförvaltningens experter på grön- strukturfrågor, lyfter betydelsen av att de aktuella parkeringarna i första hand bör vara avsedda för Apladalens besökare under den tid på året som parken visar sig från sin allra bästa sida. Att Apladalen gjort sig känd för både ortsbor och långväga besökare i många decennier går inte heller att bortse från när valet att prioritera dessa parkeringar åter kom- mer på tal.

Apladalen fungerar även som entré till ett av Värnamo kommuns vik- tigaste rekreationsområden som sträcker sig vidare längs Lagan ner mot badplatsen Osudden vid sjön Vidösterns norra spets, en promenad mer känd som Osuddenrundan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är inte helt bekväma med att prioritera arbetsplatsparkeringar i samband med stadsförtättningsprojekt utan ser snarare den uppkomna situationen som en logisk konsekvens av en tä- tare bebyggelsestruktur inne i Värnamo stad.

forts.

Sbn § 51 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utesluter inte att avgiftsbelagda parkeringar på allmän platsmark kunde vara en långsiktigt hållbar lösning i centrala Värnamo och ser med spänning fram mot vad teknik- och fritidsförvaltningens utredning kring betalsystem/parkeringskiva kommer fram till.

Tills beslut är fattat kring teknik- och fritidsförvaltningens utredning, tillsammans med Kaffestugans synpunkter, liksom ansvariga för framtagande av grönstrukturplanen samt samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande planeringsdokument skulle en återgång till fler 24-timmarsparkering vara ett alternativ genom att omkring hälften av platserna blir 24-timmars permanent och resterande blir fyra timmars året om. Det blir därmed tydligt vad som gäller hela året och således behövs ingen omskyllning under sommarmånaderna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att fortsätta prioritera Apladalen och dess verksamheter och
- att enligt kartbilaga, vilken delgetts nämnden, fastslå uppdelningen av 24-, respektive 4-timmars platser vilka inryms i en bestående lokal trafikföreskrift

Protokollsutdrag:

Sbn § 52

Dnr ALL.2023.15

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 53

Dnr ALL.2023.16

Meddelanden*Ks*

Ks § 68 Intern kontroll, redovisning 2022 – samtliga nämnden

Tillgänglighetsrådet

Protokoll från tillgänglighetsrådet 2023-03-01

Lantmäterimyndigheten

Godkännande av förrättning – Avstyckning från Gnejsen 1 samt bildande av gemensamhetsanläggning

Länsstyrelsen

Beslut - Förhandsbesked för tillbyggnad av industri på fastigheten Helmershus 5:62

*Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen*Dom – Bygglov för flerbostadshus och parkering, Krukmakaren 14 och 15
Dom – Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Drömminge 8:1

Protokollsutdrag:

Sbn § 54

Dnr ALL.2023.17

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Rekrytering av administratörer till räddningstjänsten fortgår. Vikariatstjänsten är ännu inte tillsatt. Tjänsten som tillsvidareanställd är tillsatt och personen kommer börja på räddningstjänsten 24 april.

Rekrytering av trafikingenjör kommer att inledas då nuvarande trafikingenjör sagt upp sig för att börja i en annan kommun.

Malin Törnvi, nyligen anställd planeringsarkitekt presenteras för nämnden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 55

Dnr ALL.2023.18

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Dieter Wagner (M) informerar nämnden om sitt deltagande vid Pensionärsrådets sammanträde, 15 mars, klockan 9.30-11.30. Vid mötet informerades bland annat om verksamheten vid Luddö.

Ibrahim Candemir (KD) informerar nämnden om att han har deltagit vid Tillgänglighetsrådets sammanträde, 1 mars klockan 15.00-16.45. Vid mötet togs bland annat frågan om det arbete som samhällsbyggnadsförvaltningen lagt på inventering och registrering i tillgänglighetsdatabasen. Rådet ställde frågan till Ibrahim om det sker någon uppföljning idag.

Plan- och byggchef Jonny Engström svarar att arbetet med uppföljningen av uppgifterna i tillgänglighetsdatabasen ligger på samhällsbyggnadsförvaltningen men att det idag inte finns några resurser på förvaltningen till detta.

Protokollsutdrag:

Sbn § 56

Dnr TRAFIK.2013.264

Information om parkeringsnorm

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om innebörden av parkeringsnorm/parkeringstal. Parkeringstal återfinns i parkeringspolicy, eller motsvarande dokument, som ett slags vägledning för kommunen i deras arbete med parkering vid detaljplaneläggning och vid bygglov.

Det finns flera olika sätt att arbeta med parkeringstal. Kommunen ger ramarna genom att dela in staden i olika zoner. I dialog med kommunen kan byggherren få ett reducerat parkeringstal genom att vidta åtgärder som underlättar för hållbart resande.

När nya byggnader ska uppföras ska det bland annat bedömas om utrymme för parkeringsplatser för cykel och bil behövs, och i så fall hur stort utrymme som krävs. Bedömning ska göras i det enskilda fallet utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Behovet av parkering varierar ofta inom kommunens tätort, för att förtydliga detta delas staden i olika zoner. Parkeringstalet sätts utifrån områdets närhet och tillgänglighet till centrum, kollektivtrafik, gång- och cykelbanor med mera. Detta betyder att de centrala delarna kan få ett lägre parkeringstal än områden i utkanten av staden.

Den parkeringsnorm Värnamo kommun har idag är från 1993, vilket gör det svårt för exploatörer att exploatera i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Sbn § 57

Dnr MIL.2023.1054

Yttrande över ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter för Ljusseveka vattentäkt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förvaltningens skrivelse, samt

att skicka skrivelsen vidare till länsstyrelsen som nämndens eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun har för avsikt att anlägga en fotbollsarena på del av fastigheten Ljusseveka 2:1 i östra delen av Värnamo tätort. I anslutning till arenan kommer även att anläggas tillfartsväg och parkeringsytor samt VA-ledningar. Föreslagen lokalisering av arenan ligger inom det yttre skyddsområdet för vattentäkten i Ljusseveka. Även tillfartsväg, parkeringsytor och VA-ledningar är huvudsakligen belägna inom det yttre skyddsområdet. En vattenledning från vattenverket upp till arenaområdet kommer dock att till stor del läggas inom den inre skyddsområdet. Grundvattenytan är ytligt belägen inom stora delar området och schaktningsarbeten kommer därför att behöva utföras både i närheten av och under grundvattenytan.

Enligt skyddsföreskrifterna för vattentäkten (06 FS 1986:29 och Jönköpings läns Allmänna kungörelser, N:r 28 1968) får schaktning inte ske till en nivå lägre än cirka en meter över högsta grundvattenytan (inom inre skyddsområde lägre än +150 meter över havet motsvarande cirka 1 meter över beräknad högsta grundvattenyta). Värnamo kommun har ansökt hos länsstyrelsen i Jönköpings län om dispens från föreskrifterna. Enligt föreskrifterna ska länsstyrelsen höra miljö- och hälsoskyddsnämnden och vattenverkets huvudman innan de prövar en dispens. Länsstyrelsen skickade den 3 mars 2023 ansökan om dispens till samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo med en begäran om yttrande.

Till sin ansökan har Värnamo kommun bifogat Tekniskt underlag dispensansökan, markteknisk undersökningsrapport MUR, geotekniskt projekteringsunderlag, PM geoteknik, stabilitet och riskhantering samt dagvattenutredningar.

forts.

Sbn § 57 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de identifierade riskerna som är redovisade i det tekniska underlaget (Värnamo fotbollsarena Tekniskt underlag till dispensansökan 2022.12.01) bör kompletteras med risken för brand i maskin. En rutin för hur en sådan brand ska hanteras bör ingå i de riskreducerande åtgärderna. Det bör även finnas tydliga och väl kända rutiner för hur man ska agera vid andra händelser som till exempel läckage, spill och olyckor med miljöfarliga kemikalier.

Förvaltningen anser att det i dispensen bör skrivas in ett förbud mot att använda släckmedel innehållande PFAS inom arbetsområdet. Skrivningen bör även innefatta ett förbud mot att ha släckutrustning på fordon och arbetsredskap som innehåller PFAS.

I det Tekniska underlaget redovisas även tvätt av maskiner och fordon som en risk och riskreducerande åtgärder finns redovisade. Förvaltningens bedömning är att det inte finns någon anledning att tvätta maskiner eller fordon inom arbetsområdet. Åtgärden bör därför ändras så att det tydligt framgår att ingen tvätt av fordon och/eller maskiner får ske inom området.

De arbetsfordon som ska användas vid schaktningsarbeten bör vara nyservade och kontrollerade avseende läckage innan de kommer till arbetsområdet.

Förvaltningen anser att de riskreducerande åtgärderna inte ska vara rekommendationer för schaktningsarbeten inom de delar av detaljplaneområdet och angränsade områden som ligger inom vattenskyddsområdet utan skrivningen ska ändras så att det tydlig framgår att detta är skallkrav.

forts.

Sbn § 57 forts.

Vid anläggningsdelen 6: Pumpstationen, (Figur 13 i Värnamo fotbollssarena Tekniskt underlag till dispensansökan 2022.12.01) redovisas att schaktning kan komma att ske ner till 6 meters under markytan. Redovisningen tyder på att det är osäkert på vilken nivå under markytan som barriären ligger. Enligt figur 9 i den tekniska beskrivningen kommer schakten att ske inom ett område där barriärens tjocklek bedöms vara 1–3 meter. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detta gör att det krävs extra stor försiktighet vid denna schakt och att de som utför schakten bör vara informerad om de ökade riskerna.

Värnamo kommun bör vara noga med att försäkra sig om att de massor som transporteras in i arbetsområdet inte innehåller några föroreningar som kan komma att påverka grundvattnet negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under förutsättning att schaktningen sker enligt ansökan och med ovan nämnda kompletteringar och förslag till ändringar så kan dispens medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 21 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att ställa sig bakom förvaltningens skrivelse, samt
att skicka skrivelsen vidare till länsstyrelsen som nämndens eget yttrande.

Protokollsutdrag:

Sbn § 58

Dnr MIL.2018.2698

Ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken, fortsatt och utökad verksamhet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om beslut från Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och avslår Stena Recycling AB:s tillståndsansökan gällande befintlig och utökad avfallsverksamhet på fastigheten Bumerangen 1 i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Sbn § 59

Dnr PLAN.2022.3522

**Begäran om ändring av detaljplan för fastigheten
Muraren 1**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkommen begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Muraren 1 i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 60

Dnr PLAN.2023.1223

Begäran om upprättande av detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus vid Malmövägen) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun, enheten för mark, exploatering och hållbar utveckling har 16 mars 2023 inkommit med en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheterna Armaturen 2–5, Nöbbele 7:2, 7:5, Rapsen 7, Rågen 2, Rörstorp 6:5, 6:31 och Värnamo 15:1. Det huvudsakliga ändamålet med ansökan om detaljplan är att möjliggöra uppförande av ett nytt polishus inklusive kvarter för blandad bebyggelse, bland annat verksamheter och handel. Bakgrunden till ansökan är att ett samarbetsavtal har undertecknats mellan Värnamo kommun och Polismyndigheten 22 februari 2023 om nytt polishus. I dialog med polisen har en plats väster om Malmövägen identifierats som lämplig både för polisens verksamhet och Värnamo kommuns utveckling.

Det föreslagna planområdet omfattar 34,5 hektar som berör flera fastigheter mellan E4, väg 27, Kust-till-kustbanan och Lagan. Området är utpekad i fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, antagen 22 juni 2022, till största del som område för blandad bebyggelse samt mindre delar som område för grönstruktur.

I illustrationsunderlaget som tillhör fördjupningen av översiktsplanen beskrivs området som stadens nya stadsdel vid Rörstorp station. Stadsdelen föreslås lokaliseras på den före detta tomten för reningsverket samt på jordbruksmark väster om Malmövägen. Utbyggnaden kan bland annat både omfatta ny grundskola och utgöra plats för stadens nya idrottsområde för inomhussport samt plats för pendlingsparkeringshus. Rörstorps station blir en nod för byten mellan trafikslag och en naturlig plats för en ny koppling mellan områdena norr och söder om järnvägen. Runt stationen ska utveckling ske med blandad bebyggelse. Skyttel på järnvägen kan koppla samman Rörstorp med Värnamo station och i en utblick även med eventuell framtida järnvägsstation. Malmövägen föreslås utvecklas som stadsgata.

forts.

Sbn § 60 forts.

Trafiken på Malmövägen kan samtidigt förväntas öka varvid behovet av utvecklingen av hållbara resealternativ ökar. Kopplingar för gång- och cykeltrafik föreslås bland annat utvecklas i syfte att förbättra tillgängligheten mellan stadens östra och västra, såväl som nordliga och sydliga stadsdelar. Delar av området är känsligt för skyfall, varför hantering av dagvatten och skyfall behöver beaktas. Det nu aktuella planområdet gränsar till och berör i viss utsträckning Laganstråket där skyddsvärda träd ska beaktas, särskilt i syfte att knyta samman denna biotop i Apladalen med Osuddens biotoper av skyddsvärda träd.

Det nya polishuset kommer att ta cirka 10–15 000 kvadratmeter mark i anspråk varav omkring hälften kommer att bebyggas med byggnader. Polisens verksamhet ställer krav på att minst två oberoende infarter till fastigheten behöver finnas vilket medför att minst en ny korsning behöver anläggas på Malmövägen. Det är även i polisens intresse att de närmast intilliggande kvarteren planläggs samtidigt som polishuset för att klargöra omgivningarna för etableringen i ett tidigt skede. Kommunen ska verka för att polishuset kan stå färdigt 2027.

Då en ny korsning på Malmövägen behöver lösas är det därför lämpligt att se till hela områdets utveckling och i ett tidigt skede skapa en övergripande struktur över området som helhet. Eftersom området är så pass stort samtidigt som detaljplaneringen för polishuset behöver ske med högt tempo är det nödvändigt att dela detaljplaneringen i flera etapper. Avsikten är att ta fram en strukturplan för området som sedan ligger till grund för framtagandet av flera detaljplaner inom området. Etapp 1 behöver bestå av polishuset, Malmövägen och de närmast intilliggande kvarteren. Övriga användningar inom området behöver utredas inom planarbetet. Sannolikt kommer en kombination av olika verksamheter vara nödvändigt för att uppnå en blandad stadsdel och samtidigt hantera de förutsättningar som finns på platsen. Icke-störande verksamheter, handel, skola, idrott, rekreation och bostäder kan vara aktuellt.

Området kommer när det är utbyggt att bli en ny stadsdel och utgöra stadens front och entré mot söder. Det finns potential för vackra utblickar med Lagan i väster och Vandalorum och odlingslandskapet i söder. Det är viktigt att planarbetet visar hur området kan gestaltas så att den nya bebyggelsen blir ett attraktivt tillskott till staden och kommunen. Området kommer också att utgöra en länk mellan Rörstorp och Bredasten och genom en genomtänkt utveckling kan Bredasten tydligare knytas till staden.

forts.

Sbn § 60 forts.

I tidig dialog med teknik- och fritidsförvaltningen har det framkommit önskemål om att anlägga en större dagvattenanläggning i området strax norr om koloniområdet. Möjligheterna till detta ska undersökas i planarbetet. Det är också viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas så att mötet mellan koloniområdet och stadsdelen sker på ett respektfullt sätt. Teknik- och fritidsförvaltningen har även behov av en plats för att fylla tankbilar inom området.

Vidare kommer ett antal utredningar vara nödvändiga att göra. I tidigt skede har bland annat följande identifierats:

- geoteknik
- dagvatten
- arkeologi
- riskutredning
- trafikutredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en detaljpaneläggning av området kommer att bli ett värdefullt tillskott till utvecklingen av Värnamo och anser att detaljplanearbete bör påbörjas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus vid Malmövägen) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 61

Dnr ALL.2023.1350

Riktlinje för siktskymmande växtlighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa riktlinjen för siktskymmande växtlighet och fasta föremål i trafikmiljöer.

Ärendebeskrivning

Kommunen får årligen in anmälningar som gäller växtlighet som skymmer sikten för trafiken eller på annat vis stör trafiksäkerheten. De flesta av anmälningarna inkommer under våren och sommaren när tillväxten av grönska är som störst.

I samhällsbyggnadsnämndens ansvar ingår trafiktillsyn. För att på ett effektivt och rättssäkert sätt hantera dessa ärenden har en riktlinje tagits fram som ett hjälpmedel för både tjänstepersoner och medborgare. Tidigare har inga riktlinjer funnits gällande detta i Värnamo kommun och det finns därför ett behov av ett sådant dokument.

Tillsynen grundar sig i Plan- och bygglagen 8 kapitel 15–16 §§:

15 § Vårdplikt för tomter

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Allmänna platser

Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

forts.

Sbn § 61 forts.

Yttranden

Ett remissutskick har gjorts till bygglovshandläggare i angränsande kommuner, SÅM och samordnaren för byggsamverkan i Jönköpings län.

Samordnaren för bygglovssamverkan återkopplade med förbättringsförslag och goda råd som har inarbetats i riktlinjen. SÅM har inkommit med svar men hade inget att erinra. Tillfrågade kommuner har i skrivande stund inte svarat på remissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 21 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att fastställa riktlinjen för siktskymmande växtlighet och fasta föremål i trafikmiljöer

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 62

Dnr ALL.2023.1336

Investeringsbudget 2024 och plan 2025–2028

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till investeringsbudget för 2024 och investeringsplan för 2025–2028, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förvaltningens förslag till investeringsbudget för 2024, samt om investeringsplan för 2025–2028.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till investeringsbudget för 2024 och investeringsplan för 2025–2028, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 63

Dnr ALL.2023.1340

Förslag till verksamhetsplan 2024–2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till verksamhetsplan 2024 – 2026 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till verksamhetsplan 2024 – 2026.

Verksamhetsplan och årsbudget omfattar samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet och ekonomi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till verksamhetsplan 2024 – 2026 för samhällsbyggnadsnämndens respektive samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 64

Dnr ALL.2023.337

Översyn av reglemente

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna förslaget till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen, samt
- att** överlämna reglementet till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Vid ingången av en ny mandatperiod är det brukligt och lämpligt att en översyn av reglementen och delegationsordningar sker.

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut om förändringar i nämndorganisationen inför 2023 har reviderat reglemente och reviderad delegationsordning för kommunstyrelsen antagits i december 2022. Även reglemente för teknik- och fritidsnämnden har antagits i december 2022. Med undantag av dessa styrdokument bör en översyn av nämndernas reglementen och delegationsordningar ske.

Kommunstyrelsen beslutade 17 januari 2023, § 35, att uppdra åt kommunledningsförvaltningen göra en översyn av kommunfullmäktiges arbetsordning och allmänt nämndreglemente för Värnamo kommun, att samråd ska ske med kommunfullmäktiges presidium när det gäller kommunfullmäktiges arbetsordning, att uppdra åt samtliga nämnder förutom servicenämnden och teknik och fritidsnämnden göra en översyn av respektive nämndreglemente, samt att översynen av reglementena enligt ovan ska återkopplas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet. Förslaget ersätter tidigare reglemente.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna förslaget till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen, samt
- att** överlämna reglementet till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Sbn § 65

Dnr ALL.2023.337

Översyn av delegationsordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge förvaltningschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut, samt

att ändringen ska gälla från och med 4 april 2023.

Ärendebeskrivning

Vid ingången av en ny mandatperiod är det brukligt och lämpligt att en översyn av reglementen och delegationsordningar sker.

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut om förändringar i nämndorganisationen inför 2023 har reviderat reglemente och reviderad delegationsordning för kommunstyrelsen antagits i december 2022. Även reglemente för teknik- och fritidsnämnden har antagits i december 2022. Med undantag av dessa styrdokument bör en översyn av nämndernas reglementen och delegationsordningar ske.

Kommunstyrelsen beslutade 17 januari 2023, § 35, att uppdra åt kommunledningsförvaltningen göra en översyn av kommunfullmäktiges arbetsordning och allmänt nämndreglemente för Värnamo kommun, att samråd ska ske med kommunfullmäktiges presidium när det gäller kommunfullmäktiges arbetsordning, att uppdra åt samtliga nämnder förutom servicenämnden och teknik och fritidsnämnden göra en översyn av respektive nämndreglemente, samt att översynen av reglementena enligt ovan ska återkopplas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2023.

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

forts.

Sbn § 65 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar de ärendetyper som upptagits i förslaget och som har presenterats för nämnden. I ett första steg delegerar nämnden till förvaltningschefen. Förvaltningschefen ges rätt att vidaredelegera ärenden till annan anställd inom kommunen. Förvaltningschefen kommer i nästa steg vidaredelegera de ärendetyper där annan tjänst än förvaltningschefen är delegat.

Med delegation avses att nämnden överför självständig beslutanderätt. Det innebär att nämnden ger någon i uppdrag att fatta beslut på nämndens vägnar i vissa ärenden. Besluten gäller på samma sätt som om nämnden fattat dem. Besluten kan inte ändras av nämnden i annat fall än när nämnden kan fatta ett nytt beslut.

Delegationsrätten omfattar inte ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Sådana beslut ska av delegaten hänskjutas till nämnden för avgörande.

Beslut som fattas med stöd av delegering ska enligt 6 kap. 40 § kommunallagen anmälas till nämnden i den utsträckning som nämnden beslutar om. Anmälan innebär dock inte att nämnden omprövar eller fastställer beslutet. Delegeringsbeslut ska redovisas skriftligt.

Anmälan av delegationsbeslut ska ske genom att delegationsbeslutet registreras i Castor eller annat ärendehanteringssystem, så att beslutet kan redovisas till nämnden vid nästkommande sammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse och föreslagen delegationsordning 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till ändring i nämndens delegationsordning,
- att med stöd av kommunallagen (2017:725) 7 kap. 5 och 6 §§ ge förvaltningschefen rätt att uppdra till annan anställd inom kommunen att fatta beslut, samt
- att ändringen ska gälla från och med 4 april 2023.

Protokollsutdrag:

Sbn § 66

Dnr ALL.2023.1401

Information om granskning av kommunens artikel-30-register, samt förslag till plan för åtgärder

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** inom verksamheter, prioriterat där få behandlingar registrerats, uppdra chefer eller ”personuppgiftsombud” om sådana utsetts vidare ner i organisationen, att till givet datum undersöka om registrering av behandlingar saknas, och tillse att registrering görs. (E-tjänst för registrering finns.), samt
- att** uppdra till personuppgiftshandläggare (enligt urval eller samtliga) att undersöka och komplettera behandlingar till givet datum, och att genomgång schemaläggs med lämpligt intervall. I de fall specifikt fält saknas för beskrivning, görs denna i artikel-30-registrets fält ”Beskrivning av behandlingen och dess ändamål” enligt checklista.

Ärendebeskrivning

Kommunens dataskyddsombud har granskat kommunens personuppgiftsansvariga nämnders Artikel-30-register.

Personuppgiftsansvarig är varje nämnd i kommunen. Ett artikel 30-register är det register som enligt artikel 30 i Dataskyddsförordningen, GDPR, ska föras över alla behandlingar av personuppgifter som utförs under den personuppgiftsansvariges ansvar. Syftet med artikel-30-registret är att kunna visa att personuppgiftsansvarig nämnd lever upp till GDPR:s regelverk. På begäran ska registret göras tillgängligt för Integritetsskyddsmyndigheten.

Respektive ansvarig nämnd har att säkerställa att samtliga personuppgiftsbehandlingar dokumenteras i registret. I Värnamo kommun samlar vi vårt Artikel-30-register per nämnd i Evolution. Personuppgiftshandläggare är enligt Riktlinje för hantering av personuppgifter i Värnamo kommun, den som i verksamheten hanterar behandlingen och ansvarar för att personuppgiftsbehandling registreras

forts.

Sbn § 66 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 mars 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att inom verksamheter, prioriterat där få behandlingar registrerats, uppdra chefer eller ”personuppgiftsombud” om sådana utsetts vidare ner i organisationen, att till givet datum undersöka om registrering av behandlingar saknas, och tillse att registrering görs. (E-tjänst för registrering finns.), samt
- att uppdra till personuppgiftshandläggare (enligt urval eller samtliga) att undersöka och komplettera behandlingar till givet datum, och att genomgång schemaläggs med lämpligt intervall. I de fall specifikt fält saknas för beskrivning, görs denna i artikel-30-registrets fält ”Beskrivning av behandlingen och dess ändamål” enligt checklista.