

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2022-02-23, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

Ledamöter/ersättare: Stefan Widerberg (C) Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C) Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M) Tomas Elmgren (M)
Emily Göhlin (M) Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD) Anders Björhag (KD)
Bo Svedberg (S) Majo Besic (S)
Lennart Palm (S) David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP) Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Bråkenhielm (SD) Lars Holmström (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare	20
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	21
3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning, Träsket 3, Trend Fastighets AB, c/o GBJ Bygg, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö. Dnr BYGG.2021.3680. Tid. beh. 2022-01-26, § 6.	22
4. Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning, Nederled 2:117. Dnr BYGG.2021.3616. Tid. beh. 2022-01-26 § 8.	23
5. Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (grundskola i Västhorja) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2019.680.	24
Beredningsärenden:	
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod, Västhorja 12:5, Hi3G Access AB, c/o Tammp AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg. Dnr BYGG.2020.4058.	25
7. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt tilltänkt avstyckning av tre fastigheter, Maramö 4:11. Dnr BYGG.2021.3518.	26
8. Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Välten 7. Dnr BYGG.2022.176.	27
9. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, Krukmakaren 14 och 15. Dnr BYGG.2021.4200.	28

Beredningsärenden:

- | | |
|--|-----------|
| 10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Ålabäckshult 1:9. Dnr BYGG.2021.2797. | 29 |
| 11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, Bor 1:264, Bors Press AB, Kvadervägen 8, 331 73 Bor. Dnr BYGG.2021.3770. | 30 |
| 12. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Drömninge 8:1. Dnr BYGG.2021.3089. | 31 |
| 13. Ansökan om strandskyddsdispens för flytt av befintligt fritidshus, tillbyggnad av carport samt nybyggnad av enbostadshus, Norrtorp 1:11. Dnr BYGG.2021.2756. | 32 |
| 14. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning, Rolstorp 1:3. Dnr BYGG.2022.46. | 33 |
| 15. Motion från SD, Fartreducerande åtgärder. Dnr TRAFIK.2021.3439. | 34 |
| 16. Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med luftkonditioneringsutrustning i fordon inte uppfylls, Aftonfalken 1, Julias väg 1, 331 41 Värnamo. Dnr MIL.2021.4049 | 35 |
| 17. Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med mobil utrustning som innehåller f-gaser inte uppfylls, Klockaren 5, Fredsgatan 4, 331 52 Värnamo. Dnr MIL.2021.3909. | 36 |
| 18. Namn på kvarter för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar). Dnr GEODATA.2022.484. | 37 |
| 19. Namn på kvarter för Rörstorp 6:3 med flera, del av Skogsfållen. Dnr GEODATA.2022.283. | 38 |
| 20. Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1. Dnr PLAN.2021.1097. | 39 |
| 21. Begäran om planbesked för del av fastigheten Hörle 3:1 (Fryele kvarn). Dnr PLAN.2021.2235. | 40 |
| 22. Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera. Dnr PLAN.2020.2222. | 41 |
| 23. Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera. Dnr PLAN.2018.2220. | 42 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 24. Redovisning av delegationsbeslut. | 43 |
| 25. Meddelanden | 44 |

26. Information från förvaltningen.	45
27. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	46
28. Information om begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9. Dnr PLAN.2020.3967.	47
29. Uppföljning av tillsynsplan, helår. Dnr MIL.2021.836.	48
30. Val av dataskyddsombud. Dnr ALL.2022.491.	49
31. Uppföljning av intern kontroll för 2021. Dnr ALL.2022.524.	50
32. Verksamhetsberättelse för 2021. Dnr ALL.2022.551.	51

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen Värnamo, 2022-02-23, kl. 08.00 – 12.20
Beslutande: Stefan Widerberg (C)
Göran Pettersson (C)
Dieter Wagner (M)
Tomas Elmgren (M) ersättare för Emily Göhlin (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Bo Svedberg (S)
Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) §§ 20-29, 31-51
Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP)
Lars Holmström (SD) ersättare för Sven-Evert Bråkenhielm (SD)

Övriga närvarande: Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Förvaltningschef Conny Eskilson, Ej § 32
Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 25–29
Bygglovsingenjör Amanda Sonestedt §§ 22–23, 30–33
Miljöchef Lasse Arnesson § 48
Miljöinspektör Julia Svensson §§ 35–36
Stadsarkitekt Henrik Storm §§ 24, 39–40, 47
Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 41
Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 42
Plan- och byggchef Jonny Engström
Planeringsarkitekt Susanne Härenstam
Bygglovsingenjör Lovisa Petersson

Utses att justera: Bo Svedberg (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-03-01

Sekreterare:

Paragrafer: §§ 20–51

Ordförande:

Christin Granberg

Justerare:

Stefan Widerberg

Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Nämnd: Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum:

2022-02-23

Paragrafer:

§§ 20–51

**Datum för anslags
uppsättande:**

2022-03-02

**Datum för anslags
nedtagande:**

2022-03-23

**Förvaringsplats för
protokollet:**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 20

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 21

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 22

Dnr BYGG.2021.3680

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning

Fastighet:

Träsket 3

Sök:

Trend Fastighets AB, c/o GBJ Bygg, Thelestads Herrgård, 352 55 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage/carport, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att avslå ansökan om bygglov, samt
att avgiften bestäms till 2 739 kronor.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för två flerbostadshus på Träsket 3. På platsen finns idag en befintlig byggnad som ska rivas.

Förslaget innebär att befintliga byggnader inom fastigheten ska rivas och att två nya flerbostadshus ska uppföras.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 003 och området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får den ena delen av fastigheten bebyggas med två våningar och den andra delen med tre våningar. Enligt detaljplanen får vind inte inredas, eller som mest inredas till högst en tredjedel på ett fristående hus, eller den del som avser avslut på en sammanbyggd länga av hus.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende antalet våningar då byggnaderna uppgår till två våningar med vind respektive fyra våningar. Enligt förslaget är cirka 29 kvadratmeter av den ena byggnaden placerad på prickad mark, detta är mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnaden har således flera avvikelser från gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 22 forts.

Byggnaderna placeras i fastighetsgräns mot nordöst, likt andra byggnader på området. En garageuppfart kommer att vara placerad närmare fastighetsgräns mot Träsket 4.

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

Grannhörande sker genom kungörelse och sista dag för att inkomma med yttrande var 24 januari 2022.

Avdelningen för mark- och exploatering på Värnamo kommun har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Träsket 4 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Björnen 12 och Björnen 1 har yttrat sig mot förslaget.

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

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

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

forts.

Sbn § 22 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 januari 2022, Sbn § 6.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 23

Dnr BYGG.2021.3616

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning

Fastighet:

Nederled 2:117

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/garage samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med liten avvikelse bevilja bygglov för nybyggnad av carport/garage, samt rivningslov för rivning av befintligt garage,**att** avgiften bestäms till 6 685 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage om 66 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 036 och området är avsett för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnad inom fastigheten som högst uppgå till 40 kvadratmeter. Enligt förslaget kommer komplementbyggnaden att uppgå till 66 kvadratmeter. Förslaget innebär således avvikelser från gällande detaljplan.

forts.

Sbn § 23 forts.

Byggnaden kommer också att placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, grannintyg har inkommit från Nederled 2:123 och Nederled 2:118.

Yttranden

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.

Fastighetsägaren till Nederled 2:119 har yttrat sig och har inget att erinra mot förslaget.

Värnamo kommuns avdelning för mark- och exploatering har godkänt 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 planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

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

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

forts.

Sbn § 23 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 januari 2022, Sbn § 8.

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:
Kommunstyrelsen
Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 24

Dnr PLAN.2019.680

Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (grundskola i Västhorja) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för del av Västhorja 12:5 med flera (Grundskola i Västhorja) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2021, reviderad i februari 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Initiativ för etablering av ny grundskola i Värnamo stad har väcktes av ansvarig lokalförsörjare. Uppdraget var att finna plats (minst 15 000 kvadratmeter) för en grundskola för 550 elever (8 000 kvadratmeter) i västra delen av Värnamo stad inklusive idrottshall (2 000 kvadratmeter), utemiljö samt parkeringsplatser. I ett inledande planeringsarbete kring tänkbar lämplig lokalisering av en ny grundskola (F- 6) tog samhällsbyggnadsförvaltningen fram en utredning i oktober 2018 med tre alternativa platser för en ny grundskola (*Tänkbar lokalisering av ny grundskola i västra delen av Värnamo stad, oktober 2018*).

På begäran från kommunstyrelsen (att gå vidare med lokaliseringsalternativ 3a/3b), beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 20 mars 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en etablering av en grundskola med tillhörande idrottshall. Avsikten är att idrottshallen ska nyttjas både av skola och av föreningar.

Förslag till detaljplan för del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad har varit utsända på samråd under tiden 9 april 2020 – 11 maj 2020 samt utställt på granskning under perioden 22 november - 19 december. Under granskningen har tre yttranden utan kommentarer/erinringar och fem yttranden med kommentarer/erinringar kommit in, se granskningsutlåtande. Efter granskningen har ett antal mindre revideringar av planhandlingarna skett. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplanen kan godkännas inför antagande av kommunfullmäktige.

Detaljplanen handläggs med utökad planförfarande.

forts.

Sbn § 24 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för del av Västhorja 12:5 med flera (Grundskola i Västhorja) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2021, reviderad i februari 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 25

Dnr BYGG.2020.4058

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod

Fastighet:

Västhorja 12:5

Sök:

Hi3G Access AB, c/o Tammp AB, Löparevägen 1, 294 39 Sölvesborg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, samt teknikbod

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av en 36 meter hög mast med tillhörande teknikbod,**att** som kontrollansvarig godkänna Ante Larsson, Rådmanstorget 2, 633 40 Eskilstuna. Certifierad av RISE, behörighetsnivå komplicerad art,**att** tekniskt samråd krävs, samt**att** avgiften bestäms till 12 172 kronor

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

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

Vid frågor kontakta Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

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

Reservation

Bo Svedberg (S) och Majo Besic (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bo Svedbergs yrkande.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 25 forts.

Ärendebeskrivning

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

Förutsättningar

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 planbeskrivningen 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.

Den tänkta åtgärden hanterades av nämnden den 24 mars 2021, varvid nämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov se Sbn § 47. Detta beslut överklagades av sökande som fick rätt i sak och länsstyrelsen i Jönköpings län upphävde kommunens beslut den 1 november 2021 och återförvisar ärendet tillbaka till kommunen för vidare handläggning.

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 förskolan i området.

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.

forts.

Sbn § 25 forts.

I 9 kap. 31 b § PBL anges att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga 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 avvikelserna 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).

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 rekreativt område 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.

forts.

Sbn § 25 forts.

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.

Yttranden

Försvarmakten har hörts i frågan tidigare och har inga erinringar mot förslaget.

Tekniska förvaltningen har hörts i frågan tidigare och de skrev 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 inanspråktagen 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.”

Länsstyrelsen är också sedan tidigare hörda i frågan gällande de kulturhistoriska värden som finns inom det aktuella området. Länsstyrelsen skrev 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”

forts.

Sbn § 25 forts.

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 fem meter från synlig anläggning av hägnaden som ligger strax norr om den fastslagna platsen. Inget tillstånd krävs enligt Kulturmiljölagen för åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat ut till berörda grannar och sakägare i området och det har inkommit erinringar mot förslaget.

Bedömning

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.

Det som i övrigt har framkommit i ärendet bland annat i yttranden från närboende medför inte någon annan bedömning.

Förslag till beslut

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

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

forts.

Sbn § 25 forts.

Yrkanden

Stefan Widerberg (C)

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

Bo Svedberg (S)

att avslå ansökan om bygglov.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden har beslutat enligt Stefan Widerbergs förslag till beslut.

Uppllysning

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

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 § 26

Dnr BYGG.2021.3518

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt tilltänkt avstyckning av tre fastigheter

Fastighet:

Maramö 4:11

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt tilltänkt avstyckning av tre fastigheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt tre nya avstyckningar, samt
att avgiften bestäms till 5 603 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport samt tänkt avstyckning av tre fastigheter på ovannämnd fastighet har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förutsättningar

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport som ska uppföras till en våning med inredd vind. Vidare innebär förslaget avstyckning av tre nya fastigheter till en area om cirka 2000 kvadratmeter/fastighet och att ny tillfartsväg ansluter mot befintlig väg i öster.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Det finns inte heller några andra riksintressen eller kulturvärden inom området som kommer att påverkas av föreslagna åtgärder.

forts.

Sbn § 26 forts.

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

Vatten och avlopp är tänkt att lösas med en gemensam anläggning för de tre nya fastigheterna och detta går att lösa för de tänkta bostäderna. Sökande informeras härom att ta kontakt med miljöavdelningen på Värnamo kommun då det blir aktuellt att anlägga den gemensamma anläggningen för VA.

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

Yttranden

Fastighetsägare till Alandsryd 4:6 är hörda och har inga erinringar mot förslaget men skriver att fastighetsavstyckningen inte ska ge några inskränkningar i dennes skogsbrukande.

Fastighetsägare till Västhorja 12:13 är hörda och har inga erinringar mot förslaget men skriver att de bara vill försäkra sig om att grannar är informerade om att de har en jordbruksfastighet med allt som det innebär.

Fastighetsägare till Västhorja 12:10 och 12:12 är hörda och har erinringar mot förslaget och skriver att sökande ska överväga annan placering av brunn för att inte konkurrera med befintlig brunn (under torrår r/t djurhållning som kräver större mängd vatten). Sedan skriver de också att det vore önskvärt att husens utseende går i stil med befintliga hus i området, samt att det finns djurhållning på Gunnabäck 1 sommartid, på Gunnatorp 1 är det året runt och att de önskar fortsätta med detta utan inskränkning då denna är näringsverksamhet som planeras utökas.

Fastighetsägare till Västhorja 12:7 är hörd och har erinringar mot förslaget och skriver att han anser att det är olämpligt att placera tre villor i nära anknytning till lant- och skogsbruk med stort värde som rekreationsområde. Det passar bättre vid Borgenområdet som redan är bebyggd med bostäder.

forts.

Sbn § 26 forts.

Mark- och exploateringsavdelningen i Värnamo kommun är hörda och har inga erinringar mot förslaget men skriver följande: Observera att Värnamo kommun äger samfälld mark där servitut ska upprättas för det fall att infiltrationsbädd, ledningar eller liknande berör Värnamo Västhorja 12:5.

Bedömning

Den djurhållning som finns i området bedöms inte vara av den omfattningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området utgörs till viss del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är så kallad ortsvanlig företeelse.

Vidare bedömer förvaltningen föreslagna åtgärder som sådana att befintligt skogsbruk/jordbruk inte kommer att påverkas i större omfattning än tidigare.

Vid konsultation med miljöavdelningen på Värnamo kommun är de tänkta placeringarna av gemensam brunn och infiltration acceptabla.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Inget annat har uppkommit som gör att förhandsbesked ska nekas.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. PBL och 3 kap. miljöbalken (MB). Bygglov kan därför påräknas.

Det som i övrigt har framkommit i ärendet bland annat i yttranden från närboende medför inte någon annan bedömning

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med tillhörande carport/garage samt tre nya avstyckningar.

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

forts.

Sbn § 26 forts.

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post och inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 27

Dnr BYGG.2022.176

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Välten 7

Ärende:

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Välten 7.

Förutsättningar

Fastigheten Välten 7 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F163) från år 1969, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen bebyggas med max 190 kvadratmeter byggnadsarea, där huvudbyggnad får uppföras till max 150 kvadratmeter och gårdsbyggnad/komplementbyggnad till max 40 kvadratmeter, fastigheten är cirka 710 kvadratmeter stort.

Förslaget nu gäller tillbyggnad av enbostadshuset med ett uterum om cirka 34 kvadratmeter med placering mot den västra sidan av huvudbyggnaden. Efter förslaget så kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 240 kvadratmeter (cirka 34%), vilket innebär en överexploatering av fastigheten om cirka 50 kvadratmeter, detta innebär således en avvikelser från gällande stadsplan.

Det ursprungliga förslaget gällande nybyggnation av enbostadshus har sedan tidigare redan beviljats med en avvikelser då delar av huvudbyggnaden placerades på mark som enligt stadsplanen inte får bebyggas.

forts.

Sbn § 27 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 detaljplanen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

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

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

Yttranden

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 Eleven 5 och 14 är hörda i frågan, de har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Eleven 3, 12 och 13 är hörda i frågan, något svar har inte inkommit.

forts.

Sbn § 27 forts.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelens storlek och prejudicerande effekt i området, samt den sedan tidigare redan beviljade avvikelsen på fastigheten sammantaget inte kan bedömas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 28

Dnr BYGG.2021.4200

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, samt tillhörande förråd och anläggande av parkeringsplatser

Fastighet:

Krukmakaren 14 och 15

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt tillhörande förråd och anläggande av parkeringsplatser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

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

Förutsättningar

Fastigheterna Krukmakaren 14 och 15 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F196) från år 1977, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för småindustriändamål av sådan beskaffenhet som för närboende icke medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden, där så prövas lämpligt även för bostadsändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen bebyggas med högst 1/5 av fastighetens area, om förslaget innebär bostäder och högst 1/3 om det gäller småindustriändamål. Fastigheterna är 810 respektive 830 kvadratmeter och får då bebyggas med max 162 kvadratmeter respektive 166 kvadratmeter. Vidare får på fastigheten huvudbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 7,2 meter.

Stadsplanen innehåller inga bestämmelser om avstånd från byggnad till fastighetsgräns. I dessa fall gäller, enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5, att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Nämnden kan medge undantag från bestämmelsen om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet med mera.

forts.

Sbn § 28 forts.

Om åtgärden kan inverka på förhållandet på angränsande tomt ska ägarerna ges möjlighet att yttra sig.

Förslaget nu gäller nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande två förråd och en gemensam loftgång/hiss, samt anläggande av nya parkeringsplatser. Byggnaderna kommer att placeras med ett flerbostadshus samt tillhörande förråd och del av loftgång/hiss per fastighet. Förslaget innebär då att det per fastighet kommer att vara bebyggt med cirka 223 kvadratmeter byggnadsarea. Vidare innebär förslaget att förråd samt huvudbyggnad kommer att hamna cirka 2,14 respektive 3,22 meter från fastighetsgräns. Flerbostadshusen kommer att placeras med kortsidan (gaveln) ut mot Hornarydsvägen. Vid beräkning av byggnadshöjden bör den beräkningsgrundande fasaden i första hand vara byggnadens fasad mot nordväst (gavelsidan). Det är den sida av byggnaden som kommer att ge det mest dominerande intrycket och ha den absolut största allmänna påverkan. Detta innebär då att byggnadshöjden kommer att uppgå till cirka 7,2 meter.

Vad förvaltningen då har att ta ställning till är om avvikelse gällande avstånd till fastighetsgräns samt överexploatering av respektive fastighet går att bedöma som mindre avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

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 avvikelserna 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 § 28 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.

Yttranden

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.

Sakägare är hörda i frågan och svar ska vara förvaltningen tillhanda senast 7 mars.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelsernas storlek och omfattning att det sammantaget bedöms utgöra just en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Föreslagna åtgärder bedöms följa intentionerna och syftet med detaljplanen och bidrar till en varierande bostadsbebyggelse i området.

I samband med beslut om bygglov medges även undantag från gällande detaljplan enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5 (närmare tomtgräns än 4,5 meter).

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte heller uppstå på grund av de tänkta åtgärderna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande loftgångar/hiss och förråd samt parkeringsplatser.

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

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 29

Dnr BYGG.2021.2797

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

Fastighet:

Ålabäckshult 1:9

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då nämnden anser att marken inte är brukningsvärd bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/förråd,**att** avgiften bestäms till 18 431 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Göran Dahl, Mistelås-Sjuhult Norregård 10, 331 77 Rydaholm. Certifierad av RISE, behörighetsnivå Normal art, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov på ovan nämnd fastighet har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

forts.

Sbn § 29 forts.

Förutsättningar

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 153 kvadratmeter som kommer att uppföras med en våning och med fasadmaterial av trä och taktäckning av tegel. Vidare innebär förslaget även att en ny väg kommer att ansluta från den befintliga vägen öster ut samt att infiltration till avloppet placeras norr om den tänkta byggnaden.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den aktuella platser för planerad byggnation ligger dock inom riksintresseområdet för kulturmiljövården F10, Getaryggarna. Uttrycket för riksintresse är enligt beskrivningen ”Åsen med rester av skilda tiders vägsträckningar, omkringliggande odlingslandskap samt byarna Slättebrohult och Bortilsbo med 1800-talsbebyggelse.

Eds herrgård med huvudbyggnad i nyklassicistisk stil från 1840-talet. I anslutning till Ed finns stora rösen, fornåkrar, runsten samt lämningarna efter medeltidsborgen Trolleborg, nedbränd 1434 under Engelbrektsfejden. Lämningar efter Krusebackens kvarn. Vid sjön Flåren stenåldersboplatser.”

Den i bygglovet föreslagna lokaliseringen är belägen vid sjön Furens västra strand. Närmaste tätort är Bor sex kilometer väster om Ålabäckshult. Föreslagen fastighet nås från en 500 meter tillfartsväg från väg 734. Platsen ligger i ett mindre avgränsat jordbruksmarksområde innan landskapet invid sjön Furens strandområde. Bebyggelsen inom området är traditionsenligt lokaliserad utefter en mindre väg, i en mindre grupp med bostadshus med tillhörande ekonomibygnader i det öppna landskapet. Det finns även exempel på bostadshus på avstyckad fastighet invid vägen.

Vidare ska den tänkta byggnationen ske i mycket nära anslutning och norr om en kulle med förekomst av ett antal röjningsrösen av olika slag. Röjningsrösen har sannolikt en koppling till det omgivande odlingslandskapet, som på platsen yttrar sig som äldre hagmarker. Inga kända registrerade lämningar finns i Kulturmiljöregistret. Länsstyrelsen i Jönköpings län har kontrollerat äldre skifteskartor för platsen och kan inte identifiera något kartmaterial som skulle indikera eller styrka att de olika röjningsrösen utgör fornlämningar.

Kommunen ställer sig positiv till bosättning och bebyggelse på landsbygden vilket bland annat stödjer de mindre tätorternas roll som serviceorter. I det rådande fallet, Bor.

forts.

Sbn § 29 forts.

Den valda lokaliseringen mitt i ett större jordbruksmarksområde i form av betesmark kommer innebära en påverkan på landskapsbilden. Dock bedömer nämnden att lokaliseringen inte innebär en allt för stor påverkan på landskapsbilden utan att den går att bevilja med föreslagna placering.

Den i bygglovets föreslagna placeringen av byggnaden med tillkommande tillfartsväg kommer innebära att en del av den jordbruksmark som finns fragmenteras, nämnden bedömer dock att brukningsvärdet på den betesmark som finns där idag är låg och att lokaliseringen därmed är förenlig med kommunens ställningstagande kring exploatering av jordbruksmark.

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

Vad som menas med begreppet jordbruksmark är åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet. Enligt lag om skötsel av jordbruksmark.

Med åkermark avses mark som har plöjts och som används för växtodling och med betesmark avses mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning.

Med begreppet ”brukningsvärd jordbruksmark” avses jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Enligt lag om hushållning och naturresurser.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning i 3 kap. MB tillämpas vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Inledningsvis kan konstateras att kommunen har en positiv inställning till kompletterande bebyggelse på landsbygden enligt kommunens översiktsplan.

forts.

Sbn § 29 forts.

Ställning ska dock här tas till om marken är så kallad brukningsvärd. Att uppföra ett bostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nummer P 4087–15).

Av de uppgifter som inkommit till nämnden och vid syn på platsen framgår att marken där tänkt byggnad och väg placeras inte utgörs av brukningsvärd betesmark. Förslaget kan således godkännas med den tänkta placeringen.

Yttrande

Fastighetsägare till Ålabäckshult 1:10 och 1:12 är hörda och har inga erinringar mot förslaget.

Länsstyrelsen i Jönköpings län är hörda i frågan och har yttrat sig i ärendet.

Naturenheten på länsstyrelsen är hörda i frågan och skriver följande:

I yttrandet från Kulturmiljöenheten står att det finns röjningsrösen i området. Om rösen ligger i jordbruksmark så omfattas de biotopskyddsbestämmelserna vilket innebär att de inte får skadas. Generella biotopskyddsområden finns inte markerade på någon karta utan det är en särskilt utpekade biotoper som alltid omfattas av ett skydd. Vill man göra något som skadar biotoperna så måste man söka dispens och för att få dispens måste man ha ett särskilt skäl. Andra biotoper som också omfattas av biotopskyddsbestämmelserna är:

- Alléer
- Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark
- Odlingsrösen i jordbruksmark
- Pilevall
- Småvatten (till exempel öppna diken) och våtmark i jordbruksmark
- Stenmur i jordbruksmark
- Åkerholme i jordbruksmark

Det är svårt att se på ortofotot om det finns till exempel odlingsrösen, stenmurar eller diken i den berörda jordbruksmarken men om det finns det så kan det krävas biotopskyddsdispens för det som man vill göra.”

forts.

Sbn § 29 forts.

Kulturmiljöantikvarie samt planeringsarkitekt på Värnamo kommun är hörda i frågan och har yttrat sig i ärendet.

Bedömning

Med ovanstående som utgångspunkt gör samhällsbyggnadsnämnden den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckning är förenligt med vad som menas i 3 kap. 4 § MB, samt att den tänkta byggnationen kan godkännas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer även att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan därför påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus.

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

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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

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 § 30

Dnr BYGG.2021.3770

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

Fastighet:

Bor 1:264

Sök:

Bors Press AB, Kvadervägen 8, 331 73 Bor

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med liten avvikelse,

att avgiften bestäms till 111 585 kronor (faktura skickas separat),

att det för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jesper Gustavsson, Saltkråkevägen 5, 554 59 Jönköping. Certifierad av KIWA, behörighetsnivå Komplexerad art, samt

att tekniskt samråd krävs.

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

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

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

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

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri om sammanlagt 2930 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 086. Området är avsett för industriändamål.

forts.

Sbn § 30 forts.

Enligt gällande detaljplan FI 086 får fastigheten/tomten bebyggas med en byggnadsarea på max 7 096,6 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 8 497,1 kvadratmeter. Förslaget avviker därmed från detaljplanen.

För området finns det ett pågående planarbete (diarienummer PLAN.2018.2220) där tillåten byggnadsarea föreslås till 50% (10 645,5 kvadratmeter).

Yttrande

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

Fastighetsägarna till Bor 1:252, Bor 1:260, Bor 1:266 har godkänt förslaget.

Mark- och exploateringsavdelningen för Värnamo kommun som fastighetsägare till Bor 1:195 har inget att erinra.

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.

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

forts.

Sbn § 30 forts.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 31

Dnr BYGG.2021.3089

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Drömminge 8:1

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid sjön Hindsens sydöstra strand.

Strandskyddet för sjön 200 meter inåt land. Hela den tänkta tomten ligger inom strandskyddat område. Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Bedömning

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

forts.

Sbn § 31 forts.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller om platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Förvaltningen bedömer att den yta som redovisas på karta inte är tagen i anspråk i den mening som åsyftas i miljöbalken. Förutsättningarna på platsen uppfyller inte heller det särskilda skäl där platsen är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Det skäl som angetts bedöms inte tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens bör därför avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela sökanden om tänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 32

Dnr BYGG.2021.2756

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för flytt av befintligt fritidshus, tillbyggnad av carport samt nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Norrortorp 1:11

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för flytt av befintligt fritidshus, tillbyggnad av carport samt nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus, flytt av befintlig byggnad inom fastigheten samt tillbyggnad av garage,**att** endast den del av fastigheten som avser landområde får användas såsom tomt, samt**att** avgiften för denna ansökan är 7 806 kronor, faktura skickas separat.

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

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

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

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

forts.

Sbn § 32 forts.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för flytt av befintligt fritidshus, tillbyggnad av carport samt nybyggnad av enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid Vidösterns östra strand och omfattas av utökat strandskydd. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

Bedömning

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller förvaltningen bedömer att den yta som redovisas på karta är tagen i anspråk i den mening som åsyftas i miljöbalken. Dels genom bebyggelsen, dels genom markens beskaffenhet.

Förutsättningarna på platsen möjliggör inte fri passage på land utmed sjösidan.

Förvaltningen bedömer att den nya byggnaden inte kommer innebära att allmänheten avhålls från att vistas i området i större utsträckning än tidigare.

forts.

Sbn § 32 forts.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus, flytt av befintlig byggnad inom fastigheten samt tillbyggnad av garage,
- att endast den del av fastigheten som avser landområde får användas såsom tomt, samt
- att avgiften för denna ansökan är 7 806 kronor, faktura skickas separat.

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

Giltighetstid

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).

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.

forts.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 33

Dnr BYGG.2022.46

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning

Fastighet:

Rolstorp 1:3

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Rolstorp 1:3,**att** endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats på till ärendet hörande karta, bilaga 1, daterad den 25 februari 2022 får användas såsom tomt, samt**att** avgiften för denna ansökan är 7 921 kronor, faktura skickas separat.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsnämnden har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Rolstorp 1:3.

Förutsättningar

Fastigheten ligger idag utanför detaljplanerat område vid sjön Vidösterns östra strand och är placerad bakom annan bebyggelse.

Sökanden har angett att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB).

forts.

Sbn § 33 forts.

Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte. Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att platsen avgränsas genom annan exploatering.

Bedömning

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Förutsättningarna på platsen möjliggör en fri passage på land utmed sjösidan.

Förvaltningen bedömer att den nya byggnaden inte kommer innebära att allmänheten avhålls från att vistas i området närmast vattnet i större utsträckning än tidigare. Det skäl som angetts bedöms tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Rolstorp 1:3,
- att endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats på till ärendet hörande karta, bilaga 1, daterad den 25 februari 2022 får användas såsom tomt, samt
- att avgiften för denna ansökan är 7 921 kronor, faktura skickas separat.

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

Giltighetstid

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).

forts.

Sbn § 33 forts.

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:
Kommunstyrelsen

Sbn § 34

Dnr TRAFIK.2021.3439

Motion från SD, Fartreducerande åtgärder

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka motionen tillbaka till kommunstyrelsen, samt

att föreslå kommunstyrelsen remitterar motionen till tekniska utskottet.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 19 oktober 2021 att remittera inkommen motion från Sverigedemokraterna, SD, till samhällsbyggnadsnämnden avseende fartreducerade åtgärder. I motionen framför SD att de vid flera tillfällen fått läsa om olyckor mellan bil och cykel/elsparkcykel. Dessa olyckor har oftast skett på övergångsställen där bilist inte hunnit uppfatta cyklist som kommit i hög fart. SD framhåller i motionen, i enlighet med trafikförordningen, att cykel ska ledas över övergångsställen vilket sällan görs. I motionen menar SD att det därför behövs fartreducerande åtgärder och att detta ska göras av trafiksäkerhetsskäl. SD föreslår lösningar med så kallade chikaner på de platser där man vet att det förekommer tät trafik och där cyklister färdas i hög hastighet.

Med anledning av detta yrkade Sverigedemokraterna:

- att tekniska utskottet undersöker vid vilka övergångsställen som är starkt trafikerade och där många cyklister riskerar bli påkörda.
- att tekniska utskottet tar fram kostnad för uppsättning av ”chikaner” för att öka trafiksäkerheten mellan cyklist och bilist

Den sammanvägda bedömningen är att frågan ska hanteras av ansvarig väghållare, i detta fall tekniska förvaltningen i Värnamo kommun. Tekniska förvaltningen har i väghållaransvaret allra bäst åtkomst/erfarenhet till trafikdata och kostnadsuppskattningar då de har alla investeringsdrifts- och underhållsmedel tilldelade sig och dessutom i övervägande fall hanterar utförandet internt inom förvaltningen.

forts.

Sbn § 34 forts.

I de fall tekniska förvaltningen önskar diskutera eventuella åtgärder och säkerställa att dessa ligger i linje med den långsiktiga trafikplaneringens intentioner är samhällsbyggnadsförvaltningen givetvis tillgängliga att hjälpa till och stödja väghållaren i frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att motionen skickas tillbaka till kommunstyrelsen och
- att kommunstyrelsen remitterar motionen till tekniska utskottet.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare

Sbn § 35

Dnr MIL.2021.4049

Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med luftkonditioneringsutrustning i fordon inte uppfylls

Fastighet:

Aftonfalken 1

Verksamhetsutövare:

Fyra M AB, Julias väg 1, 331 41 Värnamo

Ärende:

Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med luftkonditioneringsutrustning i fordon inte uppfylls

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en miljösanktionsavgift på 10 000 kronor av Fyra M AB, organisationsnummer 559206–8901, då krav på certifiering för arbete på luftkonditioneringsutrustning i fordon inte uppfylls. Verksamheten finns på fastigheten Aftonfalken 1.

Beslutet är fattat med stöd av 30 kap 3 § miljöbalken (1988:808) och enligt 9 kap 21 § förordningen (2012:259) om miljösanktionsavgifter.

Ärendebeskrivning**Bakgrund och motivering till beslut**

En särskild avgift (miljösanktionsavgift) ska enligt 30 kap. 1 § miljöbalken betalas av den som åsidosätter vissa särskilt utpekade bestämmelser i miljöbalken. Enligt 9 kap. 21 § förordningen (2012:259) om miljösanktionsavgifter ska en miljösanktionsavgift betalas för en överträdelse av 18 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser. Om den som är skyldig att betala avgiften är en juridisk person är avgiften 10 000 kronor.

Enligt 30 kap. 2 § första stycket miljöbalken ska miljösanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Avgift ska dock enligt andra stycket i samma lagrum inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att exempelvis sjukdom har medfört att den avgiftsskyldige inte har förmått att göra det som krävts.

Enligt 18 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser ska företag som bedriver verksamhet med läckagekontroll, återvinning, installation eller underhåll av eller service på mobil utrustning eller luftkonditioneringsutrustning i fordon uppfylla kraven på certifiering som anges i artikel 6 i genomförandeförordningen (EU) 2015/2067.

forts.

Sbn § 35 forts.

Fyra M AB saknar ett företagscertifikat för att få utföra arbete på luftkonditioneringsutrustning i fordon.

Den 17 december 2021 kommunicerades miljöstraffavgiften med Fyra M AB som gavs tillfälle att lämna synpunkter. Vid kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen lämnades inga synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämnden anser det klarlagt att Fyra M AB inte har den certifiering som krävs för arbete på luftkonditioneringsutrustning i fordon och att förutsättningarna för att påföra en miljöstraffavgift är uppfyllda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta ut en miljöstraffavgift på 10 000 kronor av Fyra M AB, organisationsnummer 559206–8901, då krav på certifiering för arbete på luftkonditioneringsutrustning i fordon inte uppfylls. Verksamheten finns på fastigheten Aftonfalken 1.

Beslutet är fattat med stöd av 30 kap 3 § miljöbalken (1988:808) och enligt 9 kap 21 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter.

Betalning ska ske till Kammarkollegiet enligt särskild faktura inom 30 dagar från att ni mottagit detta beslut. Beloppet förfaller till betalning detta datum även om beslutet överklagas.

Upplysningar

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Beslut om miljöstraffavgift får verkställas såsom en lagakraftvunnen dom. Detta innebär att Kammarkollegiet hos Kronofogdemyndigheten kan begära indrivning om betalning inte inkommit i rätt tid. Bestämmelser om detta finns i 30 kap 5 § andra stycket miljöbalken. Om beslutet om miljöstraffavgift upphävs eller ändras efter överklagandet återbetalas det inbetalda beloppet med ränta.

forts.

Sbn § 35 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Växjö tingsrätt, mark- och miljödomstolen. Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Växjö tingsrätt, mark och miljödomstolen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Bilaga; Information om miljöstraffavgift

Kopia av protokollet till:

Fyra M AB (delgivningskvitto)

Kammarkollegiet 1 ex tillsammans med försättsblad till beslut om miljöstraffavgift samt bevis om delgivning

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare

Sbn § 36

Dnr MIL.2021.3909

Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med mobil utrustning som innehåller f-gaser inte uppfylls

Fastighet:

Klockaren 5

Verksamhetsutövare:

Karl-Ivar Johansson AB, Fredsgatan 4, 331 52 Värnamo

Ärende:

Miljösanktionsavgift då krav på certifiering för arbete med mobil utrustning som innehåller f-gaser inte uppfylls

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en miljösanktionsavgift på 10 000 kronor av Karl-Ivar Johansson AB, organisationsnummer 556373-1560, då krav på certifiering för arbete på mobil utrustning som innehåller f-gaser inte uppfylls. Verksamheten finns på fastigheten Klockaren 5.

Beslutet är fattat med stöd av 30 kap 3 § miljöbalken (1988:808) och enligt 9 kap 21 § förordningen (2012:259) om miljösanktionsavgifter.

Ärendebeskrivning

En särskild avgift (miljösanktionsavgift) ska enligt 30 kap. 1 § miljöbalken betalas av den som åsidosätter vissa särskilt utpekade bestämmelser i miljöbalken. Enligt 9 kap. 21 § förordningen (2012:259) om miljösanktionsavgifter ska en miljösanktionsavgift betalas för en överträdelse av 17 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser. Om den som är skyldig att betala avgiften är en juridisk person är avgiften 10 000 kronor.

Enligt 30 kap. 2 § första stycket miljöbalken ska miljösanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Avgift ska dock enligt andra stycket i samma lagrum inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att exempelvis sjukdom har medfört att den avgiftsskyldige inte har förmått att göra det som krävts.

Enligt 17 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser ska personal som utför läckagekontroll, återvinning, installation eller underhåll av eller service på mobil utrustning som innehåller f-gaser uppfylla kraven på certifiering som anges i artikel 3 och 4 i genomförandeförordningen (EU) 2015/2067.

Karl-Ivar Johansson AB saknar ett personcertifikat för att få utföra arbete på mobil utrustning som innehåller f-gaser.

forts.

Sbn § 36 forts.

Den 9 december 2021 kommunicerades miljösktionsavgiften med Karl-Ivar Johansson AB som gavs tillfälle att lämna synpunkter. Företaget svarade med att skicka in företagscertifikatet.

Båda certifikaten krävs och samhällsbyggnadsnämnden anser det klarlagt att Karl-Ivar Johansson AB inte har den certifiering som krävs för arbete på mobil utrustning som innehåller f-gaser och att förutsättningarna för att påföra en miljösktionsavgift är uppfyllda.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta ut en miljösktionsavgift på 10 000 kronor av Karl-Ivar Johansson AB, organisationsnummer 556373–1560, då krav på certifiering för arbete på mobil utrustning som innehåller f-gaser inte uppfylls. Verksamheten finns på fastigheten Klockaren 5.

Beslutet är fattat med stöd av 30 kap 3 § miljöbalken (1988:808) och enligt 9 kap 21 § förordningen (2012:259) om miljösktionsavgifter.

Betalning ska ske till Kammarkollegiet enligt särskild faktura inom 30 dagar från att ni mottagit detta beslut. Beloppet förfaller till betalning detta datum även om beslutet överklagas.

Upplýsningar

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Beslut om miljösktionsavgift får verkställas såsom en lagakraftvunnen dom. Detta innebär att Kammarkollegiet hos Kronofogdemyndigheten kan begära indrivning om betalning inte inkommit i rätt tid. Bestämmelser om detta finns i 30 kap 5 § andra stycket miljöbalken. Om beslutet om miljösktionsavgift upphävs eller ändras efter överklagandet återbetalas det inbetalda beloppet med ränta.

forts.

Sbn § 36 forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Växjö tingsrätt, mark- och miljödomstolen. Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till Växjö tingsrätt, mark och miljödomstolen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Bilaga; Information om miljöskaktionsavgift

Kopia av protokollet till:

Karl-Ivar Johansson AB (delgivningskvitto)

Kammarkollegiet 1 ex tillsammans med försättsblad till beslut om miljöskaktionsavgift samt bevis om delgivning

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen
Lantmäteriet

Sbn § 37

Dnr GEODATA.2022.484

Namn på kvarter för del av fastigheten Nöbbele 7:2 (Nöbbele ängar)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande,

att fastställa kvartersnamnet Lusthuset om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget, samt

att fastställa gatunamnen Lusthusvägen och Annexvägen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för ovanstående område förväntas bli antagen under våren 2022.

Närliggande kvarter och gator har namn som Herrgården, Grindstugan och Herrgårdsvägen. För att fortsätta på detta tema föreslås kvarteret få namnet Lusthuset, gatan i norr, som också blir adressen till området föreslås få gatunamnet Lusthusvägen och gatan i söder får namnet Annexvägen.

Enligt 20§ fastighetsregisterförordningen ska lantmäterimyndigheten ges tillfälle att yttra sig i ärenden gällande kvartersnamn innan beslut fattas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås, under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft, besluta

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande,

att fastställa kvartersnamnet Lusthuset om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget, samt

att fastställa gatunamnen Lusthusvägen och Annexvägen.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen
Lantmäteriet

Sbn § 38

Dnr GEODATA.2022.283

Namn på kvarter för Rörstorp 6:3 med flera, del av Skogsfållen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande, samt

att fastställa kvartersnamnet Stockrosen om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för ovanstående område förväntas bli antagen under våren 2022.

Detaljplanen innehåller ett nytt bostadskvarter.

Närliggande kvarter har namn efter blommande trädgårdsväxter. Kvarteret föreslås få namnet Stockrosen.

Enligt 20§ fastighetsregisterförordningen ska lantmäterimyndigheten ges tillfälle att yttra sig i ärenden gällande kvartersnamn innan beslut fattas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås, under förutsättning av att detaljplanen vinner laga kraft, besluta

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande, samt

att fastställa kvartersnamnet Stockrosen om lantmäteriet i sitt svar inte har någon erinran om förslaget.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 39

Dnr PLAN.2021.1097

Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att** ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Bredahult 1:1 i Värnamo kommun, samt
- att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast i slutet av 2023 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Bredahult 1:1 kom in till kommunen 25 mars 2021. Begäran syftar till att möjliggöra cirka 24 bostäder, villor, i Bredahult mellan Åminne och Hånger. Utredningen inför planbesked påbörjades under våren 2021 och tidigt i utredningen identifierades att huvuddelen av bebyggelsen var placerad på mark som är karterad som jordbruksmark. Efter kommunikering med sökanden inkom reviderad skiss 16 december 2021 där bebyggelsen istället placerats på skogsmark. Ett antal frågor behöver studeras vidare inom ramen för planarbetet som påverkan på riksintresset för friluftsliv, geoteknik, eventuell påverkan på intilliggande jordbruksmark, naturmark och dagvatten. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är möjligt att pröva bebyggelse på platsen genom detaljplaneläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att** ha för avsikt att inleda planläggning för att möjliggöra bostäder inom del av fastigheten Bredahult 1:1 i Värnamo kommun, samt
- att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast i slutet av 2023 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och att planavtal har tecknats.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 40

Dnr PLAN.2021.2235

Begäran om planbesked för del av fastigheten Hörle 3:1 (Fryele kvarn)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked, samt

att planläggning inte är aktuell för att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Hörle 3:1 (Fryele kvarn) i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Hörle 3:1 kom in till kommunen 25 juni 2021. Begäran syftar till att möjliggöra cirka tolv bostäder i ett livsstilsförankrat bostadsområde där till exempel hästägande och "hästliv" får stå i centrum. Under utredningen inför planbesked framkom att området ligger inom påverkansområdet för buller eller annan risk för Hagshult övningsflygplats vilket är ett riksintresse för totalförsvarets militära del. Detta föranledde remiss till Försvarmakten som avstyrker bebyggelse inom det aktuella området med hänsyn till riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att en bebyggelse på den aktuella platsen enligt inlämnat förslag skulle vara ett värdefullt tillskott till landsbygdsbebyggelsen i området och kommunen i stort. Då en planläggning riskerar att negativt påverka riksintresset för totalförsvarets militära del, Hagshults övningsflygplats görs dock den samlade bedömningen att en planläggning inte är möjlig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked, samt

att planläggning inte är aktuell för att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Hörle 3:1 (Fryele kvarn) i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 41

Dnr PLAN.2020.2222

Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholm, upprättad i februari 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Den 2 juni 2020, § 222, gav kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att till förmån för bostadsändamål ändra gällande detaljplan berörande fastigheten Sävrarp 1:112 i Rydaholm.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 juni 2020, § 200, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (Östhagagatan-Björkgatan) i Rydaholm tätort.

Planområdet utgörs av fastigheten Sävrarp 1:112 samt en del av fastigheten Sävrarp 1:149 (del av Björkgatan).

Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan. Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Detaljplanens syfte under samrådtiden var att möjliggöra för bostadsändamål samt reglera så att hela Björkgatan blir gatumark.

Detaljplanen har varit utställd för samråd 21 december 2020 till- och med 1 februari 2021. Under samrådet inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter samrådsskedet har en bullerutredning tagits fram.

forts.

Sbn § 41 forts.

Kommunens avsikt efter planarbetet är att avyttra fastigheten eftersom den saknar såväl praktisk som strategisk betydelse för kommunens verksamhet. Initialt var uppdraget att ta fram en detaljplan som möjliggör för bostadsändamål.

Under planprocessens gång har Södra Annexet Fastigheter AB, Schedevi visat intresse för att förvärva fastigheten och köpekontrakt har upprättats och beslutats av kommunfullmäktige, 27 januari 2022. I samband med det beslutade kommunfullmäktige att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att i pågående detaljplanearbete ändra planbestämmelsen B (bostad) till D (vård) och sedan skyndsamt slutföra denna detaljplan.

Schedevi Psykiatri AB har arbetat inom HVB (Hem för Vård och Behandling) sedan 1989. Schedevis intention är initialt att söka HVB tillstånd för 8 platser.

Kommunen gör bedömningen att det inte blir någon större omgivningspåverkan när ändamålet ändras från bostad till vård. Tidigare har fastigheten använts för äldreboende. Planhandlingarna har ändrats mellan samråd och granskning för att bättre stämma överens med vårdändamål.

Detaljplanens syfte har ändrats till att planens syfte är att möjliggöra för vårdändamål samt reglera så att hela Björkgatan blir gatumark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholm, upprättad i februari 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 42

Dnr PLAN.2018.2220

Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (anslutning till förbifart) i Bor tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Detaljplaneförslaget har varit utställt på samråd under tiden mellan 15 november 2019 och 13 december 2019. Handlingar har funnits tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida, på stadsbiblioteket och på bokbussen. Samrådet har också kungjorts i Finnveden.nu samt på kommunens hemsida.

Under samrådet har ett mindre antal yttranden inkommit.

Länsstyrelsen påpekade att det finns potentiella föroreningar inom industrimarken som måste utredas innan detaljplanen kan fortsätta till granskning och antagande, samt att kontakt med ansvarig myndighet behöver tas.

Inga andra yttranden leder till stora förändringar av planförslaget, men det sker ett par justeringar i plankartan i form av utökat område för Trafikverkets gatemark samt en utökning av kvartersmark för industri då reserverat område för överföringsledning har kunnat minskas efter förprojektering hos tekniska förvaltningen. Utöver ändringar i plankarta har också planbeskrivningen kompletterats med information kring skyddade djurarter (fladdermöss) inom planområdet och byggnadsfria zoner intill gata.

Trafikverket har inkommit med en utredning för de potentiella föroreningar som finns inom planområdet. Denna utredning har granskats av ansvarig myndighet (Värnamo kommuns miljöavdelning), vilket ledde till att krav ställdes på ytterligare utredning för att säkerställa att inga föroreningar finns inom industrimark som kan äventyra nya detaljplanens föreslagna användning. I januari 2022 kom kompletterade utredning in till kommunen som sedan granskats av miljöavdelningen. Samtliga mätta potentiella föroreningar understiger den mängd som anses farlig eller påverkande för fastighet eller grannfastighet. Miljöavdelningen har därför inget att reservera mot planens fortsatta process.

forts.

Sbn § 42 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna Samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap. samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort, upprättat i Mars 2022, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 43

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 44

Meddelanden

<i>Kf</i>	§ 10 – Rätt att teckna kommunövergripande avtal för Värnamo kommun
<i>Ks</i>	§ 3 – Människan bakom uniformen - MBU § 33 – Tidplan, mål och budget 2023, revidering
<i>Länsstyrelsen</i>	Beslut – Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med mera
<i>Miljösamverkan Jönköpings län</i>	Verksamhetsberättelse 2021

Protokollsutdrag:

Sbn § 45

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om att räddningstjänsten nu är i gång med både utbildningar och Fixartjänst igen, vilka sattes på paus tidigare under pandemin.

Den personal som under pandemin arbetat hemifrån är nu på väg tillbaka. Från och med 1 mars ska alla vara på plats igen och därefter ska de regler som kommunen har kring hemarbete följas.

Protokollsutdrag:

Sbn § 46

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämndens presidium har tillsammans med tjänstepersoner på förvaltningen den 16 februari klockan 15.30-17.20 träffat representanter för Vandalorum. Vandalorum presenterade sina framtidsplaner.

Ibrahim Candemir har 9 februari, klockan 15.00-16.40 deltagit vid Tillgänglighetsrådets möte. Vid mötet tog man åter igen upp det dåliga deltagandet.

Presidiet har tillsammans med övriga presidier, kommunstyrelsen, förvaltningschefer med flera den 22 februari, klockan 13.00-15.30 deltagit vid KS-strategi. Temat för mötet vara Mål och analys.

Ordförande informerar nämndens ledamöter om att efter nästa sammanträde, 30 mars, inbjuds alla att delta vid studiebesök på räddningstjänsten i Bredaryd.

Nämnden påminns om att sammanträdet 27 april är heldag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 47

Dnr PLAN.2020.3967

Information om begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det pågående detaljplanearbetet på fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9.

Fastigheten ligger vid sjön Hindsen för vilken ett utvidgat strandskydd om 200 meter gäller, i princip ligger hela det aktuella området inom strandskyddat område.

Förvaltningen begärde i höstas ett planeringsbesked av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har 27 januari inkommit med ett negativt planeringsbesked då bedömningen är att föreslagen detaljplan kan antas innebära att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet inte är möjligt att driva vidare då strandskyddet inte kan upphävas och ärendet bör därför avslutas.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 48

Dnr MIL.2021.836

Uppföljning av tillsynsplan, helår

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för 2021.

Ärendebeskrivning

Den 24 mars 2021, § 64, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att fastställa tillsynsplanen 2021 för miljöarbetet på förvaltningens miljöavdelning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med en uppföljning av tillsynsplanen den 7 februari 2022.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna redovisad uppföljning av tillsynsplanen för 2021.

Protokollsutdrag:

Sbn § 49

Dnr ALL.2022.491

Val av dataskyddsbud

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** avsluta XX uppdrag som dataskyddsbud enligt dataskyddsförordningen per den 3 februari 2022,
- att** utse XX, Insatt AB, till dataskyddsbud enligt dataskyddsförordningen från och med den 4 februari 2022, samt
- att** beslutet gäller retroaktivt från den 4 februari 2022.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun måste som alla andra offentliga myndigheter ha ett dataskyddsbud i och med EU:s dataskyddsförordning. Kommunen har upphandlat uppdraget som dataskyddsbud som en konsulttjänst. Uppdraget omfattar dataskyddsbud för Värnamo kommun och för Värnamo kommuns tre helägda kommunala bolag, Värnamo Energi AB, Finnvedsbostäder AB och Värnamo kommunala industrifastigheter AB.

Dataskyddsbudet ska kontrollera att personuppgifter behandlas på ett korrekt och lagligt sätt hos Värnamo kommun och informera och ge råd om dataskyddsförordningen och angränsande regler. Dataskyddsbudet ska fungera som en kontaktpunkt för tillsynsmyndigheten och för registrerade personer. Ombudet kommer att rapportera till och planera sitt arbete tillsammans med en styrgrupp.

Då tidigare dataskyddsbudet XX, Qnister AB, avslutar sin tjänst ska samtliga nämnder och bolag istället utse XX Insatt AB, som dataskyddsbud.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** avsluta XX uppdrag som dataskyddsbud enligt dataskyddsförordningen per den 3 februari 2022,
- att** utse XX, Insatt AB, till dataskyddsbud enligt dataskyddsförordningen från och med den 4 februari 2022, samt
- att** beslutet gäller retroaktivt från den 4 februari 2022.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 50

Dnr ALL.2022.524

Uppföljning av intern kontroll för 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av den interna kontrollen för 2021.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog i november 2017 ett nytt reglemente för intern kontroll. Enligt detta har varje nämnd det yttersta ansvaret för att det finns en god kontroll. Den enskilda nämnden ska se till att en organisation upprättas för den interna kontrollen och att det antas regler och anvisningar för denna. Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 februari 2021, Sbn § 22, att godkänna den då upprättade planen för intern kontroll 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 februari 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna uppföljningen av den interna kontrollen för 2021.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 51

Dnr ALL.2022.551.

Verksamhetsberättelse för 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2021, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsberättelse för 2021 har upprättats och redovisas för nämnden.

Helåret 2021 visar ett överskott på 3,9 miljoner kronor. Intäktsöverskottet på 1,9 miljoner kronor beror främst på högre bygglovsintäkter, tillsammans med statsbidrag för Covid-19. Personalkostnader inom verksamheterna miljö, fysisk/teknisk planering ger ett överskott på grund av vakanta tjänster.

Räddningstjänsten redovisar ett underskott på 1,4 miljoner kronor, högre kostnader för deltidskårens GRIB-utbildningar och utryckningar.

Bostadsanpassningsbidragen redovisar ett överskott på 0,9 miljoner kronor.

Under 2021 så är antalet anställda och personalomsättningen på ungefär samma nivå som under 2020. Förvaltningen har lyckats hålla kvar en låg sjukfrånvaro vilket är mycket positivt med tanke på att delar av verksamheten har haft en mycket hög arbetsbelastning under perioden. Antalet övertidstimmar har minskat jämfört med 2020 och om man jämför med 2019 så har antalet timmar nästan halverats.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2020, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.