

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2019-05-22, kl. 09.00
Plats: Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Bengtsson (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Gustav Eek (KD)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Mattias Åberg (S)	David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Gunnarsson (SD)	Martin Alvsveden (SD)

Beslutsärenden:	§
Extra ärenden	208
1. Val av justerare.	209
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet.	210
3. Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel i Värnamo kommun, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, Box 628, 551 18 Jönköping. Dnr 19.0558.426. Tid. beh. 2019-04-10 § 119.	211
4. Trafiklösning, Ringvägen – Expovägen. Dnr 19.1017.510.	212
5. Detaljplan för södra Åminne samhälle. Dnr 14.1670.214.	213
6. Detaljplan för del av Nöbbele 7:2 inom verksamhetsområde Bredasten. Dnr 17.2680.211.	214
7. Detaljplan för fastigheten Röret 22. Dnr 18.2191.211.	215
8. Upprättande av detaljplan för fastigheten Helmershus 6:97 med flera. Dnr 18.2697.214.	216
9. Upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 och 41:11.	217
10. Ändring av detaljplan för fastigheten Väduren 1 i Värnamo stad. Dnr 19.1466.211.	218
11. Detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera. Dnr 16.1429.214.	219
12. Programsamråd för fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad. Dnr 19.0021.212.	220
13. Yttrande över ansökan om dispens från föreskrifterna inom Ljusseveka vattenskyddsområde. Dnr 19.1087.100.	221
14. Yttrande till länsstyrelsen över ansökan om förnyad auktorisation som bilskrotare. Dnr 19.1137.100.	222

15. Yttrande över ”Medborgarinitiativ – Förbjud muslimska böneutrop i Värnamo kommun”. Dnr 19.0190.100. **223**
16. Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbo-
stadshus, Gulmåran 3, N Davidsson Holding i Värnamo AB, Smult-
ronvägen 21, 331 42 Värnamo. Dnr 2019.0206.235A. Tid. beh.
2019-04-10. **224**
- Beredningsärenden:**
17. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
med tillhörande garage, Värnamo-Lindstad 2:9. Dnr 19.0439.226 **225**
18. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
med tillhörande garage, Toftnäs 1:17. Dnr 19.0344.226. **226**
19. Ansökan om bygglov för ändrad användning av lager till industri
Mossle 17:37, DML Produktion AB, Box 129, 331 21 Värnamo. Dnr
19.0813.235A. **227**
20. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,
upsättande av staket, samt rivning, Fiskaren 7. Dnr 19.1271.235D. **228**
21. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd,
samt anläggande av parkeringsplats, Väduren 1, Finnvedsbostäder
AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr 18.4365.231C. **229**
22. Ansökan om bygglov för nybyggnad av arenahall, del av Nöbbele
7:2 i kvarteret Graniten, Euro Football Invest AB, c/o Erling Pålsson
Teknik 6 Fastigheter, Stortorget 25, 211 34 Malmö. Dnr
19.1049.235. **230**
23. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,
Hindsekind 2:12. Dnr 19.0566.220. **231**
24. Detaljplan för del av Kolonien 2 med flera i kvarteret Prästen. Dnr
15.2013.211. **232**
25. Detaljplan för del av fastigheten Sävrarp 1:149 med flera (Vitanäs) i
Rydaholm tätort. Dnr 10.0394.214. **233**
26. Namn på kvarter för del av Västhorja 12:5. Dnr 19.1414.246. **234**
27. Namn på ny gata på del av Rörstorp 6:3, med flera. Dnr
19.1304.246. **235**
28. Klagomål på buller, Satelliten 2, DS Smith Packaging Sweden AB,
Box 504, 331 25 Värnamo. Dnr 18.2459.427 **236**
29. Föreläggande med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bo-
stadshus på fastigheten Helmershus 5:40. Dnr 17.2124.446B. **237**

Ärenden direkt till nämnd:

30. Redovisning av delegationsbeslut.	238
31. Meddelanden	239
32. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	240
33. Information om Plan för trafik. Dnr 14.0140.501.	241
34. Information om remissförfrågan från Boverket. Dnr 19.1415.100.	242

Extra ärenden

1. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort. Dnr 19.1553.214.	243
--	------------

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2019-05-22, kl. 09.00 – 12.30
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Maria Harrysson (C) ersättare för Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Bengtsson (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Mattias Åberg (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Gunnarsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 225–229 Byggnadsinspektör Adrian Hilding §§ 224, 230–231 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 218, 243 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 211 Miljöinspektör Marina Thelin §§ 222, 236 Miljöinspektör Annika Hellman § 237 Kartingenjör Birgitta Hilding §§ 234–235 Planeringsarkitekt Henrik Storm §§ 217, 233 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 219, 232 Planeringsarkitekt Frida Fälth §§ 215–216, 242 Planeringsarkitekt Kristoffer Karlsson §§ 213–214 Planeringsarkitekt Anton Leijonberg § 220 Trafikplanerare Peter Gustavsson §§ 212, 241 Projekteringsingenjör Sabina Johansson Kullman, tekniska förvaltn. § 241
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-05-28, kl. 13.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 208–243
Ordförande:	_____ Christin Granberg
Justerare:	_____ Stefan Widerberg
	_____ Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2019-05-22	Paragrafer:	§§ 208–243
Datum för anslags uppsättande:	2019-05-29	Datum för anslags nedtagande:	2019-06-20
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	_____ Christin Granberg		

Sbn § 208

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort. Dnr 19.1553.214.

Protokollsutdrag:

Sbn § 209

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 210

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 211

Dnr 19.0558.426

Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel i Värnamo kommun

Sök:

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, Box 628, 551 18 Jönköping

Ärende:

Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel i Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge tillstånd för HSB fastighetsförvaltning Göta AB (organisationsnummer 556223–3345) till kemisk ogräsbekämpning vid husliv med angivet bekämpningsmedel på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 och Släggan 3 under följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
2. Bekämpningen ska utföras enligt anvisningar på förpackningen, Kemikalieinspektionens villkor för godkännande av det aktuella preparatet samt enligt bestämmelser i Statens naturvårdsverks författningssamling, NFS 2015:2.
3. Använd mängd (koncentrat) av bekämpningsmedlet ska redovisas senast den 31 december 2019.
4. Tillståndet gäller till den 31 december 2019.
 - förbjuda HSB fastighetsförvaltning Göta AB (556223–3345) att använda kemiska bekämpningsmedel vid sprickbildningar i asfalten och vid stensättningar på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 och Släggan 3.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har den 4 mars 2019 lämnat in en ansökan om tillstånd för att använda kemiska bekämpningsmedel på tomtmark för flerbostadshus och hårdgjorda ytor i Värnamo. Det kemiska bekämpningsmedlets Dubbel kraft ättika med registreringsnummer 4098/5419, behörighetsklass 3 ska användas. Det är baserat på ättiksyra. Dubbel kraft ättika med registreringsnummer 4098 får användas till den 1 november 2019, därefter är det användningsförbud på denna produkt.

forts.

Sbn § 211 forts.

Sökanden kommer att i första hand använda Dubbel kraft ättika med registreringsnummer 4098 och därefter använda Dubbel kraft ättika med registreringsnummer 5419 som enligt Kemikalieinspektionen är godkänt att använda till avsett ändamål. Sökanden anger i ansökan att produkten inte är klassificerat som farlig för vattenmiljön.

Nedanstående fastigheter vill HSB få tillstånd att spruta bekämpningsmedel på i Värnamo kommun:

Svalörten 6

Malmen 5

Drabanten 8

Hammaren 22

Släggan 3

Sökanden kommer i första hand använda mekaniska/termiska metoder men på vissa ställen är det inte tillräckligt för att få bort sporer och rötter. Det gäller exempelvis vid husliv, sprickbildningar i asfalten och vid stenläggningar, där behöver ättika användas istället. Sökanden besprutar inte i förebyggande syfte utan en behovsbedömning görs utifrån hur mycket ogräs det är på platsen.

Motivering till beslut

Tillstånd krävs för spridning av bekämpningsmedel på bland annat hårdgjorda ytor och tomt för flerbostadshus.

En vägledning för kemiska bekämpningsmedel inom Jönköpings län togs fram år 2016. I vägledningen finns förebyggande åtgärder så som utformning av ytor, regelbunden skötsel och alternativa metoder så som borstning, flamning eller att använda sig av levande organismer. Kemisk bekämpning får inte ske i förebyggande syfte om det inte är nödvändigt. Metodval och tidpunkt ska motiveras. Kemisk bekämpning av ogräs är inte lämplig på platser där barn vistas. Kemisk bekämpning ska inte tillåtas på ytor som har låg biologisk aktivitet.

I vägledningen står det också att tillstånd ska gälla en växtföljdsperiod och preparatet. Därav begränsas tillståndet till att gälla för endast år 2019.

forts.

Sbn § 211 forts.

Enligt Kemikalieinspektionens bedömning av Dubbel kraft Ättika med registreringsnummer 5419 förväntas växtskyddsmedlet inte få några skadliga effekter på människors och djurs hälsa eller påverka miljön på ett oacceptabelt sätt samt vara effektivt under de föreslagna användningsförhållandena med föreskrivna villkor. Vidare gör kemikalieinspektionen bedömningen att växtskyddsmedlet kan medföra risker för användare genom dess toxikologiska egenskaper samt att det kan medföra risker för grundvatten och miljö på grund av dess egenskaper. De föreskrivna användningsförhållandena är punktbehandling på gångar och hårdgjorda ytor i trädgården och på allmänna platser mot ogräs. Behandlingsmetod ska vara utvattning eller sprutning och max antal behandlingar är tre med minst 28 dagar mellan varje behandling. Dosen som maximalt får användas är 200 milliliter/kvadratmeter av produkten och 25 gram/kvadratmeter av verksamt ämne. Spridning får inte ske med metod som bildar sprej.

Då tomtmark för flerbostadshus ofta används som ”allmän lekplats” bör samma syn på kemisk bekämpning gälla för sådana tomter som för allmänna lekplatser.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kemisk ogräsbekämpning utmed husliv där vissa alternativa metoder är direkt olämpliga kan tillåtas. Samhällsbyggnadsnämnden anser att kemisk ogräsbekämpning inte bör användas vid sprickbildningar i asfalt och stensättningar utan hänvisar till användning av alternativa metoder som till exempel ånga eller mekanisk bearbetning.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att det är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär.

forts.

Sbn § 211 forts.

Grund till beslut

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap 9 och 21 §§, 2 kap. 3, 7 §§ miljöbalken (1998:808), 2 kap 40 § förordning om bekämpningsmedel (2014:425), 4 kap. 1§, 5 kap. 1 §, 6 kap.1 § Naturvårdsverkets föreskrifter om spridning och viss övrig hantering av växtskyddsmedel (NFS 2015:2).

Här följer en redovisning av innehållet i laghänvisningarna:

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen (26 kap. 21 §).
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (2 kap. 3 §).
- Tillsynsmyndigheten ska göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder (2 kap. 7 §).
- Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel på tomtmark för flerbostadshus, på gårdar till skolor och förskolor, på lekplatser som allmänheten har tillträde till, i parker och trädgårdar dit allmänheten har tillträde, inom idrotts- och fritidsanläggningar, vid planerings- och anläggningsarbeten, på vägområden samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor och på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material (2 kap 40 §).

forts.

Sbn § 211 forts.

- Utspädning, blandning och påfyllning av växtskyddsmedel samt utvändigt rengöring av utrustning som används för spridning av växtskyddsmedel, ska ske på en plats som är lämplig för ändamålet. Sådan hantering får inte ske på vägområden, samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor eller på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material på vilka det inte finns möjlighet till uppsamling av växtskyddsmedel (4 kap 1§).
- Växtskyddsmedel som används i yrkesmässig spridning ska lagras i ett invallat utrymme eller invallad behållare, med möjlighet till uppsamling av läckage och spill (5kap 1§).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 1 april 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att medge tillstånd för HSB fastighetsförvaltning Göta AB (organisationsnummer 556223–3345) till kemisk ogräsbekämpning vid husliv med angivet bekämpningsmedel på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 och Släggan 3 under följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
 2. Bekämpningen ska utföras enligt anvisningar på förpackningen, Kemikalieinspektionens villkor för godkännande av det aktuella preparatet samt enligt bestämmelser i Statens naturvårdsverks författningssamling, NFS 2015:2.
 3. Använd mängd (koncentrat) av bekämpningsmedlet ska redovisas senast den 31 december 2019.
 4. Tillståndet gäller till den 31 december 2019.
- förbjuda HSB fastighetsförvaltning Göta AB (556223–3345) att använda kemiska bekämpningsmedel vid sprickbildningar i asfalten och vid stensättningar på fastigheterna Svalörten 6, Malmen 5, Drabanten 8, Hammaren 22 och Släggan 3.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 10 april 2019 § 119.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Tekniska utskottet

Sbn § 212

Dnr 19.1017.510.

Trafiklösning, Ringvägen – Expovägen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna tekniska förvaltningens förslag på utformning av trafiklösning, samt

att stänga den södra in- och utfarten från Blomstervägen mot Ringvägen för motorfordonstrafik.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har tagit fram ett förslag som syftar till säker skolväg till och från nya Exposkolan, tidigare Östboskolan. För att möjliggöra detta föreslås Blomstervägens södra in- och utfart vid Ringvägen att stängas för all motorfordonstrafik.

Bedömning

Samhällsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna lösningen att stänga Blomstervägens södra in- och utfarten vid Ringvägen, utifrån trafiksituation och de fysiska förutsättningarna, möjliggör en säker och trygg skolväg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna tekniska förvaltningens förslag på utformning av trafiklösning, samt

att stänga den södra in- och utfarten från Blomstervägen mot Ringvägen för motorfordonstrafik.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 213

Dnr 14.1670.214

Detaljplan för södra Åminne samhälle

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsyttrande, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för södra Åminne i Åminne samhälle, upprättad i maj 2019 för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 16 september 2014 att ge dåvarande miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för södra Åminne i Åminne samhälle. Vidare beslutade samma nämnd 6 december 2016 att skicka ut detaljplanen på samråd.

Förutsättningar

Sedan samrådet genomfördes har kommunen köpt in mark och utrett denna för att möjliggöra en utökning av detaljplanen med syftet att planlägga för kvartersmark för bostäder. Arkeologisk utredning, miljöteknisk utredning och dagvattenutredning har genomförts. Plankartan har i övrigt uppdaterats för att förenkla för bygglovshantering.

Bedömning

Samtliga utredningar har tagits hänsyn till i granskningsförslaget. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför det lämpligt att skicka ut detaljplanen på granskning enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsyttrande och
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för södra Åminne i Åminne samhälle, upprättad i maj 2019 för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 214

Dnr 17.2680.211

Detaljplan för del av Nöbbele 7:2 inom verksamhetsområde Bredasten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera (verksamhetsområde Bredasten- Etapp 3) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019 för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 september 2017 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 i Värnamo stad. Efter samrådet beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 27 februari 2019 att skicka ut detaljplanen för granskning enligt PBL 5 kap.

Förutsättningar

Inga yttranden som inkommit under granskningen leder till väsentliga förändringar av detaljplaneförslaget. Däremot har det efter granskningen och tekniska förvaltningens förprojektering av området framkommit att planområdet behöver utökas. Detta behöver göras för att säkerställa att hanteringen av samtliga avbaningsmassor kan hanteras inom planområdet.

Bedömning

Ändringen av plangränsen är en så pass stor förändring av planområdet efter granskning att ytterligare en granskning är nödvändig för att säkerställa plan- och byggglagsstyrda detaljplaneprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande och

att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera (verksamhetsområde Bredasten- Etapp 3) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019 för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 215

Dnr 18.2191.211

Detaljplan för fastigheten Röret 22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningen granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för fastigheten Röret 22 (vid Växjövägen - Smålandsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Bygga bo bra i Värnamo AB lämnade den 18 juni 2018 in begäran om att få upprätta detaljplan över fastigheten Röret 22.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 juni 2018 (Sbn § 186) att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Röret 22.

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostadslägenheter på fastigheten.

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning enligt PBL. Inga yttranden med synpunkter har inkommit under granskningstiden 5 april – 29 april 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningen granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för fastigheten Röret 22 (vid Växjövägen - Smålandsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 216

Dnr 18.2697.214

Upprättande av detaljplan för fastigheten Helmershus 6:97 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Helmershus 6:97 med flera i Värnamo kommun, samt

att slå samman nytt planuppdrag med planärende 2018.2697.214 och om-bilda det från upphävandeplan till att upprätta ny detaljplan.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Begäran om upprättande av detaljplan har inkommit för fastigheten Helmershus 6:97 och 6:73 (14 februari 2019). Sökande vill utöka befintlig vil-latomt ned till sjövägen med möjlighet till infart ut på vägen.

9 oktober 2018 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att upphäva del av detaljplan för del av Helmershus 6:73, antagen mars 2011. Planärendet har diarienummer 2018.2697.214.

Begäran om upprättande av detaljplan inkom för fastigheten Helmershus 6:97 den 17 augusti 2018. Sökande önskar möjliggöra för en mer lämplig infart till bostadsfastigheten Helmershus 6:97.

Förutsättningar

Området som önskas planläggas för bostadsändamål är idag detaljplanelagt för allmän plats, natur. Gällande detaljplan tillåter inte utfart i önskat läge. Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Avsikten i gällande plan är att aktuell fastighet ansluter till befintlig lokal-gata, söder om fastigheten. Planenlig väganslutning till fastigheten Helmershus 6:97 är brant i och med bygglovsgiven höjdsättning av huvudbygg-nad och komplementbyggnad. En planstridig separat infartsväg har anord-nats till fastigheten. I övrigt omnämns inte området i kommunala styrdoku-ment. Markavtal är upprättad mellan berörda fastighetsägare.

forts.

Sbn § 216 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning inte är optimal i och med rådande fysisk åtgärd, en stödmur omöjliggör en sammankoppling med befintlig lokalgata.

Då det finns två begäran för samma område är det fördelaktigt att samordna de bägge uppdragen. För att nå syftet med inkomna begäran om detaljplan, föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för utökad bostadstomt, vilket innebära att bostadsfastigheten Helmershus 6:97 utökas och möjliggör för en planenlig utfart direkt till sjövägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Helmershus 6:97 med flera i Värnamo kommun, samt
- att slå samman nytt planuppdrag med planärende 2018.2697.214 och ombilda det från upphävandeplan till att upprätta ny detaljplan.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 217

Dnr 19.1456.214

Upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 41:10 och 41:11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bredaryd 41:10 med flera i Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Jenic Fastighet AB har inlämnat en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheterna Bredaryd 41:10 med flera. Ansökan inkom 10 april 2019. Jenic Fastighets AB önskar i detaljplan pröva möjligheten för industri med utökad byggrätt i samma utsträckning som i den intilliggande detaljplanen för Bredaryd 41:11 antagen 2016. Tänkt verksamhet är en utökning av Zinkteknik AB:s lokaler.

Förutsättningar

Fastigheterna ligger inom östra industriområdet i Bredaryd utmed väg 153 vid infarten till Bredaryd. Idag är fastigheten bebyggd med en mindre verksamhetslokal och gällande detaljplan, FL 134 med tillägget FL180, har bestämmelsen industri med preciseringen att den inte får vara störande eller farlig för omgivningen. Vidare anges att byggnadsarean får vara 35% av tomtytan och att byggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns. Detaljplan Fl 134/180 vann laga kraft den 16 december 2015 och har genomförandetid till 2020.

Fastighetsägaren äger även den intilliggande fastigheten Bredaryd 41:11. Denna ligger inom detaljplan FL 181, och har en större byggrätt då 60 % av tomtytan får bebyggas. Detaljplan FL 181 vann laga kraft den 16 november 2016 och har genomförandetid till 2021. Önskemålet från fastighetsägaren är utöka byggnadsarean till 60% för att slå samman byggrätten med den intilliggande fastigheten Bredaryd 41:11.

forts.

Sbn § 217 forts.

I Översiktsplan för Värnamo kommun antagen 2002 saknas riktlinjer för aktuellt område. I den under framtagande nya översiktsplanen Mitt Värnamo 2035 anges att Bredaryd är en del av tätortsbandet där ny bebyggelse främst ska ske i förtätninglägen och i kollektivtrafiknära lägen, gärna på redan ianspråktaga hårdgjorda ytor. Vidare anges att vid exploatering av industriområden ska kommunen verka för att hänsyn ska tas till det omgivande landskapet, områdets tillgänglighet för allmänheten och till områdets utemiljö som arbetsmiljö.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Bredaryds vattentäkt. Detta innebär att schaktning inte får ske på längre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planarbete kan påbörjas, men förbehåller sig rätten att ändra förslaget under detaljplanarbetets gång, då allmänna och enskilda intressen beaktas. Den föreslagna förändringen bedöms vara förenlig med både gällande översiktsplan och förslag till ny översiktsplan.

I samband med att samrådsförslaget tas fram, kommer möjlig byggrätt inom kvartersmark utredas. Även hur skyddszonen för vattentäkten behöver beaktas i planarbetet. Detaljplanen bedöms kunna genomföras med standard planförfarande.

En utökning av byggrätten ger Zinkteknik möjlighet till expansion och därmed fler arbetstillfällen vilket blir ett värdefullt tillskott till arbetsmarknaden i Bredaryd och kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bredaryd 41:10 med flera i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 218

Dnr 19.1466.211

Ändring av detaljplan för fastigheten Väduren 1 i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av del av detaljplanen F 372 i Värnamo stad med syftet att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35%.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Finnvedsbostäder AB har inlämnat en begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Väduren 1 i Värnamo stad. Ansökan inkom den 13 maj 2019.

Pågående bygglovsärende finns för fastigheten Väduren 1. Utifrån inlämnat förslag från Finnvedsbostäder med bebyggelse i form av flerbostadshus behövs det en större byggrätt än 30%. Finnvedsbostäder önskar därmed i ändringen av del av detaljplanen pröva möjligheten att öka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35% av fastighetsarean.

Gällande detaljplan för området antogs av kommunfullmäktige den 27 april 2017. Genomförandetiden är fem år från det datum planen vann laga kraft.

Förutsättningar

Föreslagen ändring är förenligt med gällande detaljplans syfte, vilket är en förutsättning för att kunna göra en ändring av detaljplanen enligt plan och bygglagen. Syftet med gällande detaljplan är att möjliggöra för en förtätning med bostäder. Planen ska möjliggöra för ett bostadsområde med gröna allmänna ytor, gen gång- och cykelförbindelse till centrum, blandtrafiksgator på gåendes villkor och olika typer av byggnads- och bostadstyper, utformade och placerade på sådant sätt att vistelseytor inte störs av trafikbuller och befintlig industri.

Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

forts.

Sbn § 218 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ändring av del av detaljplanen är lämplig att genomföra. De konsekvenser den ökade byggrätten medför bedöms vara små och acceptabla för omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av del av detaljplanen F 372 i Värnamo stad med syftet a att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35%.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 219

Dnr 16.1429.214

Detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av fastigheten Landsgärdet 1:17 med flera (industri i Lanna samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Sammanfattning

Planförslagets syfte är att möjliggöra att befintlig industri, som innebär lager, montering och logistik, av ej bullrig karaktär och som inte kräver miljötillstånd, kan expandera till större ytor i befintligt industriområde.

Planförslaget innebär att mark från två fastigheter kan tillföras Landsgärdet 1:17. En stor del av planområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera har varit utsända på samråd under tiden juli - augusti 2017.

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt Plan- och bygglagen kapitel 5, under tiden 30 november - 21 december 2018. Under granskningen har sex yttranden utan erinringar och två yttranden med erinringar inkommit. Granskningsutlåtande har upprättats i februari 2019.

Det finns en överenskommelse om fastighetsreglering som reglerar marköverföringar och dagvatten. Är inskickad till Lantmäteriet.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av fastigheten Landsgärdet 1:17 med flera (industri i Lanna samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 mars 2019 §58.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 220

Dnr 19.0021.212

Programsamråd för fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna att det av samhällsbyggnadsförvaltningen framtagna programmet till fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad går ut på programsamråd.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Den 23 januari 2019, § 6 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

27 februari 2019, § 11 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa sig bakom projektbeskrivningen för fördjupningen av översiktsplanen, samt att söka godkännande från kommunstyrelsen att tillskriva samhällsbyggnadsförvaltningen 950 000 kronor ur förvaltningens resultatfond för arbetet med att ta fram fördjupningen av översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bad nämnden under sammanträdet i april att ge förvaltningen klartecken att inför sommaren gå ut på programsamråd.

10 april 2019, § 114, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Beskrivning

Programmet för fördjupningen har som syfte att avgränsa fördjupningen av översiktsplanen till en huvudsaklig strategi för stadens utveckling, samt att förankra denna strategi hos invånare såväl som tjänstepersoner och politiker. Det är av stor vikt att programmet är lättillgängligt och lätt-navigerat, då det i hög grad riktar sig till allmänheten.

Programmet finns i två format; i StoryMap-format samt i PDF-format. StoryMap lämpar sig bäst i webbläsare på dator, men fungerar även bra i telefon och surfplatta. I telefon och platta finns meny med avsnitt längst upp till vänster, medan avsnitten presenteras i flikar i datorns webbläsare.

forts.

Sbn § 220 forts.

Programmet mynnar ut i programsamråd, som även det riktar sig främst till allmänheten. Det syftar till att samla in information om allmänhetens syn på hur staden bör utvecklas, vilket sedan kan användas i arbetet med att ta fram samrådsförslaget.

Programsamrådet kommer att äga rum efter sommaren, under en cirka två månader lång period. Programsamrådets huvudmoment blir under Värnamodagarna, 20 till 25 augusti, då Kyrktorget kommer att nyttjas för dialog under en av dagarna. Allmänheten kommer ges möjligheten att lämna sin syn på utvecklingen av Värnamo stad och delta i diverse aktiviteter kring översiktsplanering. Utöver dialogen på Kyrktorget planeras andra kunskapshöjande aktiviteter för politiker, tjänstemän såväl som för allmänheten. Under programsamrådet kommer annonsering ske på webb, i tryck och i lokaltidningen.

Sammanfattning

Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad fortgår, ett program har tagits fram, och programsamråd blir arbetets nästa steg. Programsamrådet är av vikt för att förankra innehållet i fördjupningen hos allmänheten, såväl som hos tjänstepersoner och politiker.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna att det av samhällsbyggnadsförvaltningen framtagna programmet till fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad går ut på programsamråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 10 april 2019, § 114.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Sbn § 221

Dnr 19.1087.100

Yttrande över ansökan om dispens från föreskrifterna inom Ljusseveka vattenskyddsområde

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta förvaltningens tjänsteskrivelse som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun avser att bygga en ny pumpstation för avloppsvatten i centrala delar av Värnamo. Stationen ska ersätta en gammal, byggd på 60-talet, och placeras på fastigheten Lillegård 1 vid Lillegårdsgatan/Parkgatan.

Befintlig pumpstation är nedsliten och det bedöms inte ekonomiskt eller hållbart att renovera denna. En nybyggnation minimerar driftavbrott och risken för utsläpp. Den befintliga pumpstationen ska användas tills den nya tas i drift.

Fastigheten ligger inom yttre skyddsområde för Ljusseveka vattentäkt där schaktning inte får ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattennivå. Nu planerade anläggningsarbeten med schaktning, pålning och spontning kommer att ske till lägre nivåer än tillåten. Undantag från skyddsföreskrifterna meddelas av länsstyrelsen efter yttrande av samhällsbyggnadsnämnden.

Vid byggnationen kommer skyddsåtgärder att vidtas för att hindra negativ påverkan på yt- och grundvatten, detta genom länshållning med pumpning och bortledning via spillvattennätet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden anser det positivt att gamla och nedslitna pumpstationer för avloppsvatten efterhand ersätts med nya och driftsäkra, där risken för bräddning till Lagan är mindre. Samhällsbyggnadsnämnden har utifrån de skyddsåtgärder som planeras inget att erinra mot att dispens från vattenskyddsföreskrifterna ges. Fastigheten Lillegård 1 ligger nedströms Ljusseveka vattenverk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ta förvaltningens tjänsteskrivelse som eget yttrande.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Sbn § 222

Dnr 19.1137.100

Yttrande till länsstyrelsen över ansökan om förnyad auktorisation som bilskrotare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka förnyad auktorisation som bilskrotare för Ericssons Bildemontering AB (organisationsnummer 56499–7103).

Ärendebeskrivning

Ericssons Bildemontering AB har hos länsstyrelsen ansökt om förnyad auktorisation som bilskrotare. Länsstyrelsen har översänt bolagets ansökan till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

Ericssons Bildemontering AB bedriver skrotningsverksamhet på fastigheten Kärda 10:1 i Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde en inspektion av verksamheten den 5 april 2019.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att verksamheten uppfyller kraven i bilskrotningsförordningen (2007:186), samt de förelägganden om försiktighetsmått som framgår av samhällsbyggnadsnämndens beslut, 25 april 2017 § 26, och ser inget hinder till förnyad auktorisation som bilskrotare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att tillstyrka förnyad auktorisation som bilskrotare för Ericssons Bildemontering AB (organisationsnummer 56499–7103).

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 223

Dnr 19.0190.100

Yttrande över "Medborgarinitiativ – Förbud muslimska bö- neutrop i Värnamo kommun"

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att föreslå kommunstyrelsen avslå medborgarinitiativet.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ett förslag till medborgarinitiativ med rubriken "Förbud muslimska bö-
neutrop i Värnamo kommun" har inkommit. Förslagsställaren föreslår att
det införs ett förbud i Värnamo kommuns lokala ordningsstadga mot bö-
neutrop och att bötesföreläggande bör kopplas till överträdelser mot detta
förbud. De allmänna lokala ordningsföreskrifterna antas av kommunfull-
mäktige och det är polisen som är tillsynsmyndighet.

Samhällsbyggnadsnämnden har gett samhällsbyggnadsförvaltningen i
uppdrag att i samråd med kommunledningsförvaltningen se över medbor-
garinitiativet och därefter återkomma till nämnden.

Bedömning

Enligt kommunens lokala ordningsföreskrifter (§11) får information, re-
klam, propaganda eller andra budskap som riktar sig till personer som
vistas på offentliga platser, inte ske genom högtalare eller liknande utan
tillstånd av polismyndigheten. I samband med polisens handläggning av
tillståndsansökan, ges samhällsbyggnadsförvaltningen möjlighet att yttra
sig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömningar görs utifrån de ljudnivåer
som anges i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om höga ljudnivåer,
FoHMFS 2014:15 och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller
inomhus, FoHMFS 2014:13. Den som gjort ansökan ska som verksam-
hetsutövare se till så att angivna ljudnivåer inte överskrids. Samhälls-
byggnadsförvaltningen kan med stöd av miljöbalken meddela föreläg-
gande om, begränsningar av eller förbud mot verksamheten om risk för
bullerskador eller störningar konstateras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tar inte ställning till vem eller vilka som
gjort ansökan, eller om budskapet har ett politiskt eller religiöst innehåll.

forts.

Sbn § 223 forts.

Ordningslagen 1993:1617 reglerar kommunernas möjligheter att införa lokala ordningsföreskrifter. Dessa ska hantera föreskrifter inom ordning och säkerhet. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kommunen utifrån ordningslagen inte, i de lokala ordningsföreskrifterna, kan införa ett förbud mot böneutrop. Enligt kommunens riktlinjer för medborgarinitiativ ska dessa handla om något som ligger inom kommunens ansvarsområde. Att förbjuda böneutrop i de lokala ordningsföreskrifterna faller utanför den kommunala kompetensen och bedöms därför enligt kommunens riktlinjer inte vara ett medborgarinitiativ.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att föreslå kommunstyrelsen avslå medborgarinitiativet.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 224

Dnr 19.0206.235A

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus

Fastighet:

Gulmåran 3

Sök:

N Davidsson Holding i Värnamo AB, Smultronvägen 21, 331 42 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för inredande av två lägenheter på vindsplan på fastigheten Gulmåran 3,

att informera sökanden om möjligheten till begäran om ändring av nu gällande detaljplan, samt

att avgiften för denna ansökan bestäms till 3200 kronor.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för inredande av två lägenheter på vindsplan.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F214). Området är avsett för bostadsändamål. Byggnaden får högst uppföras med två våningar och inte ha större byggnadshöjd än 7 meter. Vind får inte inredas.

Flerbostadshuset är redan idag inred på vindsplan med en lägenhet på cirka 35 kvadratmeter. Sammanlagt finns det fem lägenheter i flerbostadshuset.

År 1960 meddelade byggnadsnämnden bygglov för inredande av vindsplan som vindsrum. Förutsatt att rummet ska tillhöra underliggande lägenhet och inte uthyras som särskild lägenhet.

I nämndes arkiv finns inga uppgifter på att något lov har lämnats för att ändra användning från vindsrum till vindslägenhet. Samtliga lägenheter i flerbostadshuset registrerades som lägenheter 2009. När vindsrummet ändrades till lägenhet finns inga uppgifter om. Av information kan man anta att det har förflutit mer än tio år sedan överträdelsen inträffade.

forts.

Sbn § 224 forts.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Att ett eventuellt ingripande avseende den befintliga vindslägenheten inte längre skulle vara möjlig på grund av preskriptionsbestämmelserna medför inte att bygglov för den andra vindslägenheten kan prövas utan att pröva om bygglov kan ges för båda vindslägenheterna.

Ansökan avser därför inredande av två lägenheter om cirka 26 kvadratmeter och cirka 35 kvadratmeter på vindspan i flerbostadshus. Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen att vind inte får inredas.

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.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Gulmåran 1 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Spettet 1 har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

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

Enligt gällande detaljplanen är fastigheten lämplig för bostäder, men vindsinredning är inte tillåtet. Inredning av en vindsvåning där detaljplan uttryckligen förbjuder detta kan inte anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplan. Det är ingen förutsättning för att meddela bygglov för ianspråktagande av vindsvåning för att det redan idag finns en inred vindslägenhet på vindplanet. Enligt beviljade bygglov ska vindrum tillhöra underliggande lägenhet och inte uthyras som särskild vindslägenhet.

forts.

Sbn § 224 forts.

Avvikelsen kan inte anses som mindre och är inte förenlig med detaljplanens syfte. Ansökan ska därmed avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 22 mars 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för inredande av två lägenheter på vindsplan på fastigheten Gulmåran 3.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 10 april 2019 § 122.

Avgift: 3 200 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 225

Dnr 19.0439.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet:

Värnamo-Lindstad 2:9

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- att** tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att hela fastigheten får användas som tomt, samt
- att** avgiften för denna ansökan bestäms till 7 440 kronor.

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

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Sökanden påminns om att länsstyrelsen kan överpröva beslutet. Sökanden bör därför avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage på rubricerade fastighet. Fastigheten är tänkt att avstyckas.

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

forts.

Sbn § 225 forts.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse samt avskiljande väg på tre sidor om fastigheten gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Strandskyddet för sjön Hindsen är 200 meter inåt land. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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.

Det ska finnas minst ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § eller 18 d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras på lång eller kort sikt

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse samt avskiljande väg på tre sidor om fastigheten gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

forts.

Sbn § 225 forts.

Bedömning

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras bakom befintliga tomter närmast vattnet. I förekommande fall finns därmed bebyggelse framför tilltänkt tomt österut och nordöst samt även sydväst. Möjligheten att nå vattnet finns dock genom en öppning mellan befintlig bebyggelse öster samt sydöst. Öppningen nyttjas idag för in- och utsättning av båt samt som badplats och består av en öppen gräsyta närmast strandlinjen. Området nås idag via den väg som tillgodoser befintlig bebyggelse och tilltänkt bebyggelse. På tre sidor kring den tilltänkta fastigheten finns mindre grusvägar som nyttjas av de boende i området.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

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

Dispens kan därför meddelas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2. att bebyggelse gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att hela fastigheten får användas som tomt, samt
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 440 kronor.

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

forts.

Sbn § 225 forts.

Upplysningar

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.

Avgift: 7 440 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 226

Dnr 19.0344.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet:

Toftnäs 1:17

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl ange 7 kap 18 c § pkt 1 att platsen redan är ianspråktagen på sådant sätt att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften,
- att** tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den del som är markerad får användas som tomt, samt
- att** avgiften för denna ansökan bestäms till 7 440 kronor.

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

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Sökanden påminns om att länsstyrelsen kan överpröva beslutet. Sökanden bör därför avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage på rubricerade fastighet.

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

forts.

Sbn § 226 forts.

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

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och även utanför sammanhållenbebyggelse. Byggnadsförbud råder enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskydd 200 meter), vilket innebär att hela udden som fastigheten utgör är strandskyddad. Förutom strandskyddet omfattas inte området av något områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken och inte heller av något naturvårds- eller skötselavtal. Fastigheten ligger dock inom område som är av riksintresse för naturvärden och friluftslivet. Bolmen omfattas av riksintresse för yrkesfiske. Fastigheten ligger mitt i ett område med höga naturvärden, enligt den Ängs- och Hagmarksinventering som länsstyrelsen gjort 1993.

På fastigheten, i omedelbar närhet av befintligt hus tillika nya husets placering, finns bebyggelseämningar som registrerats som fornlämning (nummer 59). Samråd skedde 2005 med länsstyrelsen om dessa fornlämningar. De hade inga erinringar mot förslaget då de ansåg en byggnation enligt förslaget inte var så nära fyndplatserna att någon skada kunde ske. Här har inte skett något som förändrar den synen.

Nämnden meddelade § 367/05 dispens från byggnadsförbudet i 7 kap 15 § miljöbalken och positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på samma plats som det befintliga huset stod på.

2007 ansöktes om förnyelse av förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen. Länsstyrelsen beviljade en ny dispens för nybyggnad av bostadshus med samma förutsättningar som förra gången. Strandskyddsdispens gavs också för en flytbrygga som är maximalt 15 meter lång och 2 meter bred. Länsstyrelsen har gjort avgränsningar för vad som får användas dels som tomtmark dels för bryggan.

Nämnden beslutade 27 september 2010 § 353 att förnya strandskyddsdispensen och 18 oktober 2010 § 381 att lämna ett positivt förhandsbesked. Förhandsbesked och strandskyddsdispens har inte utnyttjats varför en ny ansökan om förnyelse har lämnats in. Förnyelsen av strandskyddet gäller samma som samhällsbyggnadsnämndens senaste dispens det vill säga bostadshuset. Tomtplatsavgränsning görs och markeras enligt bilaga tillhörande ärendet. Avgränsningen överensstämmer med den avgränsning som nämnden gjorde i föregående dispens.

forts.

Sbn § 226 forts.

2012 hanterades en ny ansökan om förnyelse av strandskyddsdispens och förhandsbesked. Nämnden ifrågasatte då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning av ärendet då nämnden anser att naturen återtagit platsen. Ett beslut om kommunicering av avslag togs då av samhällsbyggnadsnämnden, Msn § 394.

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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.

Det ska finnas minst ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § eller 18 d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras på lång eller kort sikt

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

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två eller inte har avslutats inom fem år från den dag dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Bedömning

Åtgärden bedöms inte påverka områdets värden för strandskyddet eller de biologiska värdena varför det anses acceptabelt. Som särskilt skäl för dispensen anges 7 kap 18 c § pkt 1 att tomtplatsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte. Ny Byggnad är tänkt att placeras på samma plats som tidigare mangårdsbyggnad.

forts.

Sbn § 226 forts.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

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

Dispens kan därför meddelas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage och att som särskilt skäl ange 7 kap 18 c § pkt 1 att platsen redan är ianspråktagen på sådant sätt att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften och
- att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att den del som är markerad får användas som tomt, samt
- att avgiften för denna ansökan bestäms till 7 440 kronor.

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

Upplýsingar

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.

Avgift: 7 440 kronor
(faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 227

Dnr 19.0813.235A

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lager till industri

Fastighet:

Mossle 17:37

Sök:

DML Produktion AB, Box 129, 331 21 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lager till industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning från lager till industri,

att avgiften bestäms till 32 922 kronor,

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Åke Jansson, Åminne Norra Hult 10, 331 91 Värnamo. Certifierad av Rise, behörighetsnivå: Komplicerad art, samt

att tekniskt samråd krävs.

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

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

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

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

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från lager till industri på ovanstående fastighet.

forts.

Sbn § 227 forts.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och ingår inte i område med sammanhållenbebyggelse. I området finns inget utpekad riksintresse eller kulturmiljövärde.

Sökanden äger i dag grannfastigheten Mossle 17:11 där hans bostad och industri är belägen. Den 26 november 2007 avstyckades fastigheten Mossle 17:37 från Mossle 17:11, sökande hade då ett behov av att utöka sin verksamhet med lagerutrymme och sökte då bygglov för byggnation av ett fristående lager, ärende med diarienummer 05.1032.232B. Man ansåg i detta beslutet att ett fristående lager skulle vara lämpligt på den nya fastigheten med den redovisade placeringen.

Den industriverksamheten som redan idag bedrivs på grannfastigheten Mossle 17:11 omfattar metallbearbetning.

Det nya förslaget innebär att den del som tidigare nyttjades som fristående lager (cirka 660 kvadratmeter) ska nyttjas som industri.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Enligt 9 kapitlet 31§ PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden

1. Inte strider mot områdesbestämmelser,
2. Inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Mossle 17:10 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Mossle 17:9 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

forts.

Sbn § 227 forts.

En skrivelse har inkommit från fastighetsägaren till fastigheten Mossle 17:12. I skrivelsen framhålls att tidigare uppförd lagerbyggnad inte utförts enligt lämnat lov och att byggnaden används som produktionslokal. Vidare förutsätts att byggnaden ljudisoleras så att störande ljud inte uppkommer, samt att dörrar och fönster är stängda. I skrivelsen framförs det även att det har förekommit excenterpressning i lagerlokalen vid många tillfällen.

Sökande har i en skrivelse besvarat dessa.

Bostadshuset på fastigheten Mossle 17:12 ligger placerat cirka 50 meter från den föreslagna industribyggnaden. Sökande ställer sig positiva till att ljudisolera industribyggnaden för att begränsa störande ljud för närliggande grannar och ljudisolering av närliggande gavel kommer att ske då bygglov beviljas. Således görs bedömningen att betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9§ PBL antas inte uppstå.

Bedömning

Sammanfattningsvis gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att bygglov ska beviljas enligt 9 kapitlet 31 § PBL, detta då förslaget inte möter några hinder utifrån lämplig lokalisering av verksamheten eller olägenheter i övrigt för sakägare i fråga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för ändrad användning från lager till industri,
- att avgiften bestäms till 32 922 kronor,
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Åke Jansson, Åminne norra hult 10, 331 91 Värnamo. Certifierad av Rise, behörighetsnivå: Komplicerad art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

forts.

Sbn § forts.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds ta kontakt med Lars Karlsson, 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

Avgift: 32 922 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 228

Dnr 19.1271.235D

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

Fastighet:

Fiskaren 7

Ärende:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, uppsättande av staket, samt rivning,

att avgiften bestäms till 5 454 kronor,

att för genomförandet krävs det inte någon kontrollansvarig,

att tekniskt samråd inte krävs, samt

att meddela startbesked.

Med startbeskedet bestäms att:

- Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- Kontrollplanen daterad den 24 maj 2019 fastställs.
- Lägeskontroll ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tel. 0370-37 70 00. Avgift för utstakning och lägeskontroll debiteras separat.
- Slutbesked krävs, byggnaden/anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats från samhällsbyggnadsnämnden.

Följande handlingar ska inlämnas för utfärdande av slutbesked:

- Signerad och ifylld kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk innan beslut om slutbesked meddelats. Enligt 11 kapitlet 51–53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.

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

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

forts.

Sbn § 228 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum om cirka 35 kvadratmeter, samt uppsättning av staket. Förslaget innebär även att en befintlig altan samt mur rives på fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten Fiskaren 7 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F167). Området är avsett för bostadsändamål. Detaljplanen för området medger en byggrätt på 180 kvadratmeter totalt, vilket motsvarar cirka 23 % av fastighetens area.

Ansökan avser rivning av befintlig altan samt mur mot öster. Vidare innebär förslaget tillbyggnad mot öster med uterum om 35 kvadratmeter med samma placering som tidigare uterum. Förslaget innebär en ökning av byggnadsarean på fastigheten med cirka 35 kvadratmeter från 178 kvadratmeter till 213 kvadratmeter vilket motsvarar cirka 27 % av fastighetens area, detta innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

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 är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositions-texten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelse såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning.

forts.

Sbn § 228 forts.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att överskridande av högsta tillåtna exploatering kan utgöra en liten avvikelse.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Fiskaren 5 och 6 samt Jägaren 6 och 7 har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

Sett till den vägledning som finns rörande byggrätten gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som avses i PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

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

Övriga upplysningar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Lägeskontroll av tillbyggnad ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tel. 0370-37 70 00. Avgift för utstakning och lägeskontroll debiteras separat.

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

Avgift: 5 454 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 229

Dnr 18.4365.231C

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, samt anläggande av parkeringsplats

Fastighet:

Väduren 1

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, samt anläggande av parkeringsplats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att besluta om bygglov efter det att sakkämare har hörts i frågan och inte inkommit med erinringar.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30, 31 b §§ plan- och bygglagen samt av fullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Ansökan avser revidering utav tidigare beviljat bygglov på fastigheten för nybyggnad av flerbostadshus (48 lägenheter) fördelat på fyra bygglovs kroppar med tillhörande förråd, miljöhus samt anläggande av parkering.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan (F372). Området avser i sin helhet bostäder. Planen innehåller en bestämmelse som anger ”endast källarlösa hus”. Fastigheten får bebyggas med 30 %.

Förslaget innebär en revidering av redan beviljat bygglov § 344/18. Ändringen i ansökan nu gäller bland annat ändring av exploateringen på fastigheten där det nya förslaget innebär att cykelparkering och förvaring samt teknikrum anordnas till vis del under mark. Tidigare beviljat bygglov gällde 2 094 kvadratmeter byggnadsarea på mark, nya förslaget innebär nu cirka 2 079 kvadratmeter byggnadsarea. Förslagets minskning av byggnadsarea på mark var möjligt då en komplettering av källare under en av huskropparna som vetter mot Vädursvägen gjordes. Den del som består av källare är cirka 424 kvadratmeter och rymmer utrymmen så som förråd, cykelparkering, teknik- och ventilationsrum. Förslaget avviker i detta hänseende då det enligt detaljplanen endast tillåts källarlösa hus. Förslaget i övrigt överensstämmer med detaljplanen.

forts.

Sbn § 229 forts.

Planbeskrivningen berör inte närmare bakgrunden till bestämmelsen om källarlösa hus.

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

Vidare anges att ett överskridande av 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.

Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön (*propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff*)

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

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

Yttrande

Sakägare ska höras i frågan gällande avvikelse från detaljplanebestämmelser.

Bedömning

Området är avsett för bostäder vilket innebär att förslaget som sådant inte står i strid med planens syfte.

forts.

Sbn § 229 forts.

Avseende källare framgår på plankartan ett uttryckligen förbud inom hela planområdet. Planbeskrivningen berör inte närmare bakgrunden till bestämmelsen. De geotekniska förhållandena har enligt planen bedömts utifrån markens historik och tidigare utredningar. Några uppgifter om grundvattenförhållandena framgår inte.

Ledningarna i området ligger dock relativt grunt vilket fodrar pumpning av dräneringsvatten inom området till det kommunala dagvattennätet. Detta framgår av nybyggnadskartan. Bestämmelserna om källare ska därför ses i förhållande till dessa förutsättningar.

Vad nämnden ska ta ställning till är om avvikelserna utifrån lagstiftarens mening kan anses som en sådan liten avvikelse som åsyftas i bestämmelserna i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

I en dom från mark- och miljööverdomstolen, 2012-P 3937 framgår att källare under ett bostadshus (hela ytan under) inte var att anse som en liten avvikelse.

Källaren i förevarande fall uppförs på en begränsad del av kvarteret samt till hela delen av den byggnadskropp det avser.

Enligt propositionen måste avvikelsernas art och storlek bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

Totalt upptar källaren en yta om 424 kvadratmeter. Ytmässigt utgör detta 20 % av den totala bebyggda ytan. (jmf rättsfall ovan som utgör 100 %). Åtgärden är inte synlig från utsidan.

Sökanden har själv att redovisa godtagbara tekniska lösningar i samband med tekniskt samråd och startbesked. Eventuella avlopp kommer att få förses med pump.

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

Förslaget bedöms i övrigt uppfylla de förutsättningar som krävs enligt 9 kapitlet 30 § PBL.

forts.

Sbn § 229 forts.

Bygglov kan därför enligt förvaltningens bedömning medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att delegera till bygglovsingenjör att besluta om bygglov efter det att sakägare har hörts i frågan och inte inkommit med erinringar.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30, 31 b §§ plan- och bygglagen samt av fullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 230

Dnr 19.1049.235

Ansökan om bygglov för nybyggnad av arenahall

Fastighet:

Del av Nöbbele 7:2 i kvarteret Graniten

Sök:

Euro Football Invest AB, c/o Erling Pålsson Teknik 6 Fastigheter, Stortorget 25, 211 34 Malmö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av arenahall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av arenahall.**att** avgiften bestäms till 193 328 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Christer Sveningsson, Aspvägen 4, 341 96 Ljungby. Certifierad av RISE, behörighetsnivå K, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

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

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av arenahall om cirka 2445 kvadratmeter på rubricerade fastighet.

forts.

Sbn § 230 forts.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F339). Området är avsett för industri, partihandel, kontor, hotell, konferens, bilservice, bilförsäljning, vägrestaurang, motell, lager och partihandel.

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är 12 meter. Byggnaden ska placeras minst 12 meter från tomtgräns. Byggrätten är 40 % av fastighetsarean. Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen.

Det kommunala dagvattensystemet är dimensionerat för en avrinning från tomtmark motsvarande en hårdgjord yta av max 50% av tomtytan (avrinningskoefficient $k=0,5$). Vid större andel hårdgjord yta ska dagvatten fördröjas inom tomtmark så att motsvarande maximal avrinning begränsas.

Ansökan avser nybyggnation av arenahall om cirka 2445 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 10,6 meter. Runt om arenahallen anläggs parkering. U-området mot Kalkstensvägen hålls planterad.

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

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.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Graniten 1, Graniten 3 och kalkstenen 7 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Graniten 2 och Kalkstenen 1 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheterna Kalkstenen 2 har erinringar mot förslaget

forts.

Sbn § 230 forts.

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.

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

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

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

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

Detaljplanen (F339) medger varierande användning av kvartersmark. Arenahallen bedöms inte vara dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Det finns även möjlighet för besökarna att parkera på den tomt där arenahallen är belägen. Arenahallen bedöms inte vara farlig eller störande för omgivningen.

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

forts.

Sbn § 230 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av arenahall.

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

Upplysningar

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

Avgift:

Bygglov: 99 212 kronor

Planavgift: 94 116 kronor

(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 231

Dnr 19.0566.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Hindsekind 2:12

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus med carport/garage/gästrum/förråd.

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med carport/garage/gästrum/förråd.

Tomten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 1400 kvadratmeter. Möjlighet till kommunal anslutning till vatten och avlopp finns. Byggnaden som kommer att byggas är ett enplanshus.

Dispens från strandskyddet meddelades den 23 januari 2019, länsstyrelsen meddelade i beslut den 6 februari 2019 att inte överpröva dispensen. Beslutet har därmed vunnit laga kraft.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid sjön Hindsens västra sida och är bildad 1926 genom avstyckning. Strandskyddet för sjön Hindsen är 200 meter inåt land. Sjön Hindsen är en värdefull sjö för natur och fiske. Den är också av riksintresse för naturvården och natura 2000. Den omfattas av naturvårdsprogrammet 1995. Fastigheten ligger också inom riksintresse för kulturmiljövården.

forts.

Sbn § 231 forts.

För den aktuella platsen gäller områdesbestämmelser. Tomten ligger inom område 7 – östra Källstorp. Där gäller endast den generella varsamhetsbestämmelsen att all nybyggnad och ändring av bebyggelse ska ske med särskilt beaktande av den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom riksintresseområdet.

På fastigheten finns idag ett bostadshus som sökanden bor i. Sökanden har för avsikt att dela den stora fastigheten och att bygga ett nytt hus på den nya tomtplassen.

Tomten ska avstyckas med en storlek av cirka 1400 kvadratmeter. Infart/utfart föreslås genom befintlig anslutning.

Som tomtplassavgränsning tillåst hela den föreslagna tomten att tas i anspråk som tomtplass.

Radonhalter ligger inom intervallet normalriskområde vilket kan fodra radonskyddat byggande och uppföljande mätningar.

Fastigheten Hindsekind 2:12 har tidigare reglerats. Beslut om förhandsbesked samt strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus meddelades den 12 september 2011, Msn § 319. Därefter bildades den södra fastigheten Hindsekind 2:23.

Nu gällande ansökan kommer i förlängningen innebära att ytterligare en ny fastighet för bostadsändamål bildas.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Hindsekind 2:13, 2:15 och 2:23 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Hindsekind 1:49 och Hindsekind 2:16 har erinringar mot förslaget.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget kan accepteras på platsen.

forts.

Sbn § 231 forts.

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

Området utgör inte heller något riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Riksintresse för kulturmiljövården gäller i området.

Det finns inga specifika värden för friluftslivet eller djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena och därmed kan anses acceptabelt. Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Åtgärden bedöms inte heller medföra betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla 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 enligt förutsättningarna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen

De yttranden som inkommit från sakägare medför ingen annan bedömning.

Bygglov ska därför påräknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus med carport/garage/gästrum/förråd.

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

forts.

Sbn § 231 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.

Förhandsbeskedet gäller om bygglov söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Ägarna till fastigheterna Hindsekind 1:49 och Hindsekind 2:16 delges beslutet samt information om hur man överklagar.

Avgift: 6 138 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 232

Dnr 15.2013.211

Detaljplan för del av Kolonien 2 med flera i kvarteret Prästen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt

att ställa ut detaljplaneförslag för fastigheten Kolonien 2 med flera i kv. Prästen (Trälleborgs skolområde och bussgata) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 16 juni 2015, Ks § 304, beslutat att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över Trälleborgs skolområde som helhet, innefattande behoven av skolor, förskolor, fritidsanläggningar, utemiljöer samt framtida utbyggnadsmöjligheter för dessa.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (Msn) nuvarande samhällsbyggnadsnämnden (Sbn) har 18 augusti 2015, § 241 gett planavdelningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan över Trälleborgs skolområde som helhet, innefattande behoven av skolor, förskolor, fritidsanläggningar samt framtida utbyggnadsmöjligheter för dessa.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 februari 2018, § 51 att begränsa detaljplaneområdet till att innefatta Trälleborgsskolan, Trälleborgs förskola, Snäckans förskola samt omgärdande vägar och angöring och parkeringsplatser.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för fastigheten Kolonien 2 med flera har varit utsända på samråd under tiden 9 november – 10 december 2018. Under samrådet har fem yttranden utan kommentarer/erinringar och sex yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

forts.

Sbn § 232 forts.

Sammanfattning

Syfte med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnad av Trälleborgsskolan och skapa en större utemiljö till skolområdet samt att förbättra trafiksituationen inom och kring planområdet.

Planens syfte är också att möjliggöra för att busstrafik kan köras mellan Kolonigatan och Träffgatan.

Trälleborgsskolan behöver möjlighet för utbyggnad dels för att en del av skolan är mögelskadad, c-längan, och behöver rivas. Dels för att uppfylla ett ökat behov av flera klassrum, grupprum, större personalutrymmen, ny musiksal, större matsal med mera.

Idrottshallen och musikhallen som finns i de norra delarna av fastigheten kommer att rivas. Detta medför att delar av bebyggelsen inom området kommer att tas bort och ersättas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslag för fastigheten Kolonien 2 med flera i kv. Prästen (Trälleborgs skolområde och bussgata) i Värnamo stad, upprättad i maj 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 233

Dnr 10.0394.214

Detaljplan för del av fastigheten Sävrarp 1:149 med flera (Vitanäs) i Rydaholm 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 Sävrarp 1:149 (Vitanäs) i Rydaholms tätort, upprättad i maj 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 1 mars 2010, Msn §76 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret, nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten del av Sävrarp 1:149, Vitanäsområdet i Rydaholms tätort. Planarbetet påbörjades under 2018 och förslaget har varit ute på samråd under perioden 22 juni – 20 augusti 2018.

Förutsättningar

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för befintlig verksamhet vid Industriegatan, Rydaholms Träförädling AB, i Rydaholm att expandera. Delar av gällande detaljplan för området upphävs då det inte är lämpligt med markanvändningen bostäder intill industriområdet. Området där gällande detaljplan upphävs blir i och med det planlöst.

Detaljplanen omfattar främst befintlig industrimark samt en yta i norr som idag består av skog och en mindre yta jordbruksmark i öster. Under samrådet har synpunkter inkommit från fem remissinstanser rörande bland annat eventuella markföroreningar, omhändertagande av dagvatten, störningar från anläggningen och ianspråktagande av jordbruksmark. Inför granskning har planhandlingarna reviderats så att risken för störningar för intilliggande boende har minimerats och mark- och dagvattenförhållandena utretts. Motiveringen till ianspråktagandet av jordbruksmark har förtydligats.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den utökning av industrimark som detaljplanen medför blir ett värdefullt tillskott till näringslivet i Rydaholm. De störningar som kan uppstå av verksamheten bedöms vara små och acceptabla för intilliggande bostäder.

forts.

Sbn § 233 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

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 Sävrarp 1:149 (Vitanäs) i Rydaholms tätort, upprättad i maj 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen
Lantmäteriet

Sbn § 234

Dnr 19.1414.246

Namn på kvarter för del av Västhorja 12:5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna nedanstående förslag till kvartersnamn till lantmäteriet för yttrande, samt

att fastställa kvartersnamnen Gulmossan och Silvermossan om lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 28 mars 2019 med lagakraftdatum 25 april 2019.

Förutsättningar

Detaljplanen innehåller två nya kvarter, ett för bostadsändamål och ett för förskola.

Bedömning

Kvarteren föreslås få namnen Gulmossan och Silvermossan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

att fastställa kvartersnamnen Gulmossan och Silvermossan om lantmäterimyndigheten i sitt svar inte har någon erinran.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 235

Dnr 19.1304.246

Namn på ny gata på del av Rörstorp 6:3, med flera**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att fastställa gatunamnet Östbovägen.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Detaljplan för ovanstående område är antagen av kommunfullmäktige 25 oktober 2018 med laga kraftdatum 23 november 2018.

Förutsättning

Detaljplanen innehåller en ny gata som förbinder Expovägen med Nyponvägen.

Bedömning

Gatan föreslås få namnet Östbovägen som en koppling till Östboskolan och Östboplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att fastställa gatunamnet Östbovägen.

Protokollsutdrag:

Klagande
Bolaget

Sbn § 236

Dnr 18.2459.427

Klagomål på buller

Fastighet:

Satelliten 2, DS Smith Packaging Sweden AB, Box 504, 331 25 Värnamo.

Ärende:

Klagomål på buller

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärder.

Ärendebeskrivning

Vid ett antal tillfällen har klagomål framförts på buller från DS Smith Packaging Sweden AB, nedan kallat bolaget. Första klagomålet kom in till samhällsbyggnadsnämnden den 31 juli 2018, men även tidigare år har klagomål på buller förekommit. Avståndet mellan bolaget och den klagandes bostad är cirka 550 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har informerat bolaget om det beslut från samhällsbyggnadsnämnden, 2 november 2017 § 54, som gäller för verksamheten.

Bolaget har till samhällsbyggnadsnämnden kommit in med en bullerutredning den 21 november 2018, och kompletteringar till denna den 15 januari 2019. Enligt dessa genomfördes närfältmätningar av ÅF-Infrastructure AB den 2 november 2018, och därefter beräkningar av bullernivåer vid den klagandes bostad. Mätningarna utfördes vid det ur bullersynpunkt värsta drifttillståndet, både med öppna och stängda portar och dörrar. Vid bullerberäkningen har metoden Nordisk beräkningsmodell för externt industribuller, DAL-32, använts. Att denna metod användes, istället för immissionsmätning, beror på att bakgrundsljudnivån är högre än ljudbidraget från bolagets verksamhet. Detta konstaterades vid en immissionsmätning som genomfördes 2006. Resultatet av utredningen visar att bullernivåerna vid den klagandes bostad beräknas till 33 dB(A).

forts.

Sbn § 236 forts.

Den klagande har fått möjlighet att yttra sig över bullerutredningen och kompletteringar till denna. Av yttrandena som kom in till samhällsbyggnadsnämnden den 27 december 2018 och den 11 mars 2019, framgår att det under cirka 15 års tid har förekommit och förekommer bullerstörningar vid fastigheterna närmast norr om bolaget. Många gånger genom åren har fastighetsägarna påtalat problemen för bolaget och Värnamo kommun, dock utan något märkbart förbättrat resultat. Bullerproblemen förekommer under hela året men är som svårast under sommaren. Fläktljud och processljud hörs då inomhus i fastigheterna i Torp, vilket upplevs som mycket irriterande. Bullerproblematiken kommer från två huvudsakliga bullerkällor, ventilationsutrustningen och produktionsutrustningen där well-linen troligen är det dominerande problemet. Flertalet av ventilationsaggregaten är riktade mot norr, samt även lokalen där well-linen är placerad. Under sommartid har bolaget, på grund av varm miljö inne i produktionslokalen, flertalet portar och dörrar öppna mot norr vilket gör att bullersituationen förvärras under sommartiden. Även när portarna är stängda hörs ett tungt processljud i Torp. Inlastning av pappersrullar till well-linen är belägen mot norr. I bullervallen mot norr finns en lucka mitt för inlastning av pappersrullarna, vilket märks i Torp då bullerproblematiken är värst vid fastigheten belägen närmast järnvägen. Bullervallen är för låg då fastigheterna i Torp ligger högre än produktionsanläggningen.

I yttrandena ifrågasätter den klagande påståendet att öppna eller stängda dörrar och portar inte påverkar bullernivåerna, samt att den typ av produktionsprocess som kördes den aktuella dagen då närfältsmätningarna genomfördes var den som ger mest störande ljud i Torp. Vidare framgår av yttrandena att man även borde ha utfört närfältsmätningar på Well-linen inomhus, och ta med vid beräkningar med öppna portar och dörrar.

Bolaget har den 5 april 2019 kommit in med ett yttrande över de synpunkter som kommit in till samhällsbyggnadsnämnden från den klagande. I detta yttrande framgår att det var den well-kvalité som genererar högst ljudvolym/buller vid wellproduktion som producerades vid bullermätning som gjordes den 2 november 2018. Vad gäller att göra närfältsmätning vid well-linen så beskriver bolaget att det inte finns stöd för en sådan beräkning i metoden DAL-32, som är den standard som beskriver hur beräkningarna ska göras. Istället behandlas portöppningen som en ljudkälla vilken bullermätning gjordes från. I metoden finns inte möjligheten att närfältsmäta inomhus vid wellmaskinen. Man mäter källor utomhus. I detta fall mättes bullret från wellmaskinen när det läckte ut genom den öppna porten.

forts.

Sbn § 236 forts.

Motivering till beslut

Följande föreläggande om försiktighetsmått gäller för bolagets verksamhet enligt beslut från samhällsbyggnadsnämnden 2 november 2017 § 54:

Buller från verksamheten ska som begränsningsvärde inte ge upphov till högre ljudnivå vid närmaste bostadshus än

Dagtid	kl. 07.00 - 18.00	50 dBA ekvivalent ljudnivå
Kvällstid	kl. 18.00 - 22.00	45 dBA ekvivalent ljudnivå
Lör-sön- och helgdagar	kl. 07.00 - 18.00	45 dBA ekvivalent ljudnivå
Natttid	kl. 22.00 - 07.00	40 dBA ekvivalent ljudnivå
Natttid	kl. 22.00 - 07.00	55 dBA momentan ljudnivå i läge "Fast"

Vid kontroll genom mätning innebär bullerkravet att åtgärder ska vidtas om bullernivån överskrider begränsningsvärdet under en timme eller mer under ovan angivna tidsperioder. Mätning ska utföras på begäran av tillsynsmyndigheten eller på eget initiativ vid misstanke om att begränsningsvärdena överskrider. Vid ett sådant överskridande ska tillsynsmyndigheten underrättas inom en vecka. Inom en månad ska bolaget redovisa vilka skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått som bolaget vidtagit och tänker vidta för att överskridandet inte ska upprepas.

I den bullerutredning som kom in till samhällsbyggnadsnämnden den 21 november 2018 redovisas resultat från den närfältsmätning och bullerberäkning som genomfördes den 2 november 2018. Av bullerutredningen framgår att ljudnivån vid den klagandes bostad uppgår till 33 dB(A), vilket är under de begränsningsvärden som enligt beslutet ovan gäller för verksamheten.

För att samhällsbyggnadsnämnden, i egenskap av tillsynsmyndighet, ska kunna ingripa och rikta krav mot någon som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd i ett fall som detta krävs att det föreligger en risk för olägenhet för människors hälsa. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt, och som inte är ringa eller helt tillfällig.

forts.

Sbn § 236 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ifrågasätter inte att den klagande upplever sig störd av buller, men kan konstatera att beräknade bullernivåer vid den klagandes bostad understiger de begränsningsvärden som framgår av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2 november 2017, § 54. Förvaltningens bedömning är att bullerstörningarna från bolaget är tillräckligt utredda, och eftersom bullernivåerna enligt ovan nämnda beslut klaras anser förvaltningen att det inte föreligger någon risk eller olägenhet för människors hälsa. Några ytterligare krav på skyddsåtgärder kan därför inte ställas på bolaget. Med anledning av detta föreslås samhällsbyggnadsnämnden besluta att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärder.

Grund för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) samt 2 kap. 7 § samma lag.

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. (26 kap. 9 §)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskild hänsyn tas till nytan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. (2 kap. 7 §)

I 9 kapitel 3 § miljöbalken avses med olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfälligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärder.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 237

Dnr 17.2124.446B

Föreläggande med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Fastighet:

Helmershus 5:40

Ärende:

Föreläggande med vite angående utsläpp av avloppsvatten från bostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förbjuda X med personnummer X, X med personnummer X och X med personnummer X efter 30 november 2019 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvättvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Helmershus 5:40 med adress Örtebro 1, 331 91 Värnamo.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen (1985:206) om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettiotusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som ett led i sin tillsyn av enskilda avlopp inventerat avloppsanläggningar inom Vidösterns avrinningsområde.

Vid samhällsbyggnadsförvaltningens besök på fastigheten den 16 maj 2017 konstaterades brister på fastighetens avloppsanläggning. Avloppsvattnet från fastigheten avleds till en slamavskiljare med allvarliga brister där kammarväggen vittrat sönder och t-rör saknas. Anläggningen ger en otillräcklig avskiljning av slam och saknar också fungerande reningssteg efter slamavskiljaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte handlingar som visar att tillstånd sökts för avloppsanläggningen.

forts.

Sbn § 237 forts.

Beslut togs den 7 juli 2017, om förbud att till den befintliga avloppsanläggningen för Helmershus 5:4, Örtebro 1 i Värnamo släppa ut avloppsvatten efter den 1 juli 2018. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning var att utsläpp av orenat avloppsvatten till avloppsanordningen inte är förenligt med de krav som ställs i miljöbalken. Fastighetsägarna valde att inte överklaga beslutet.

Motivering till beslut

Utsläpp av spillvatten från WC och BDT till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten fortgår. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att ett beslut förenat med vite motsvarande 30 000 kronor för fastighetsägaren är motiverat om förbudet inte efterlevs.

Förbudet träder i kraft den 30 november 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Helmershus 5:4 med adress Örtebro 1 inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken. Avloppsvattnet från fastigheten avleds till en slamavskiljare med allvarliga brister och där reningssteg efter slamavskiljaren saknas. För att rena avloppsvatten från vattentoalett krävs trekammarbrunn eller annan brunn med motsvarande funktion, samt ett efterföljande reningssteg i form av en rätt dimensionerad infiltration eller markbädd. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten medför risk för smittspridning och bidrar till övergödning.

Möjligheten att ansluta till kommunal ledning har funnits som ett alternativ. För att kunna ansluta till det kommunala nätet måste en servisanmälan lämnas in. Till dags dato har varken en anmälan om inrättande av avloppsanordning eller en servisanmälan om anslutning till kommunal ledning lämnats in.

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 2 kap. 7 § miljöbalken göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det inte är orimligt att i detta ärende ställa de krav som beslutet innebär, eller att det är mer ingripande åtgärder än vad som behövs (26 kap. 9 §).

Grund för förbudet

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 2 kap. 3 § och 9 kap. 7 §§ miljöbalken (1998:808).

forts.

Sbn § 237 forts.

Här följer en redovisning av innehållet i laghänvisningarna:

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §).
- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap 14 §).
- Alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet (2 kap. 2 §).
- Samhällsbyggnadsnämnden ska göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsåtgärder jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. (2 kap. 7 §)

Avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras (9 kap 7 §).

Allmän information

Om fastighetsägaren fortsättningsvis ska släppa ut avloppsvatten från WC och BDT från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast 30 november 2019. Fastighetsägarna bör därför snarast planera för en ny avloppslösning.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förbjuda X med personnummer X, X med personnummer X och X med personnummer X efter 30 november 2019 släppa ut spillvatten från WC samt bad-, disk- och tvättvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Helmershus 5:40 med adress Örtebro 1, 331 91 Värnamo.

Förbudet förenas med vite enligt 2 § lagen (1985:206) om viten enligt följande: Om förbudet överträds ska ett vite om trettio tusen (30 000) kronor av fastighetsägaren utgå.

Sbn § 238

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 2–4

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 2–10

Förvaltningschefens delegationsbeslut, anställningar §§ 5–11

Stadsarkitektens delegationsbeslut §§ 4–5

Exploateringschefens/utredningsingenjörrens delegationsbeslut avseende:

Tilldelning/försäljning av tomt §§ 1–3

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 31–45

Renhållning - diverse §§ 12–26

Livsmedel §§ 24–25

Värmepumpanläggningar §§ 15–23

Miljöärende §§ 23–30

Brandfarlig vara, cistern §§ 1–3

Bygglov §§ 47–98

Förhandsbesked §§ 1–2

Strandskyddsdispens §§ 3–4

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 68–151

Tekniskt samråd §§ 13–28

Slutsamråd §§ 16–30

Slutbesked §§ 62–133

Slutbevis §§ 4–40

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 10–16

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 50–59

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 14–16

Sbn § 239

Meddelanden

Kf

Kf § 42 – Förändring av budget 2019 med anledning av omorganisation
Kf § 43 – Generellt undantag för certifieringskrav - Miljöbyggnad
Kf § 45 – Tilläggsbudget 2019 (ombudgetering investeringsanslag från 2018 till 2019)

Ks § 53 – Arvodesbestämmelser för förtroendevalda, revidering
Ks § 54 – Revidering av allmänt nämndreglemente
Kf § 81 – Beviljande av ansvarsfrihet 2018
Kf § 82 – Värnamo kommuns årsredovisning 2018
Kf § 92 – Nämndernas resultatbalansering från budgetåret 2018

Ks

Ks § 127 – Fördjupning av översiktsplan Värnamo stad
Ks § 130 – Val av representant och ersättare till Lagans Vattenråd
Ks § 183 – Miljöredovisning 2018

Länsstyrelsen

Protokoll från kommunbesök i Värnamo kommun den 27 november 2018

Räddningstjänsten

2019-04-23 Föreskrift om eldningsförbud
2019-04-30 Dispens från föreskrift om eldningsförbud
2019-04-30 Dispens från föreskrift om eldningsförbud
2019-04-30 Dispens från föreskrift om eldningsförbud
2019-05-02 Upphävande av eldningsförbud

Protokollsutdrag:

Sbn § 240

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen,

att från och med nämndens sammanträde i juni starta sammanträdena klockan 08.00, samt

att nämndens sammanträde i oktober kommer att vara en heldags möte, med start klockan 08.00.

Ärendebeskrivning

1. Ibrahim Candemir (KD) informerar om att han deltagit vid sammanträde med kommunens Tillgänglighetsråd, 15 maj 2019. Vid mötet deltog Conny Eskilson och Behnam Sharo för redogörande av förvaltningens arbete med tillgänglighetsfrågor.
2. Ibrahim Candemir (KD) informerar om Budgetdialogen 17 april 2019. Vid budgetdialogen deltar alla nämnders och utskotts presidier samt förvaltningschefer. Vid mötet informerade bland annat Conny Eskilson om förvaltningens ekonomiska resultat.
3. Ibrahim Candemir (KD) informerar om KS strategi från den 21 maj 2019 med tema ”Digital delaktighet”.
4. Bo Svedberg (S) yrkar på att tiden för nämndens sammanträde ändras från, som det är idag, starta klockan 09.00 till att starta klockan 08.00.

Protokollsutdrag:

Sbn § 241

Dnr 14.0140.501

Information om Plan för trafik**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet med Plan för trafik. Värnamo kommun kommer baserat på de senaste årens befolkningsutveckling, tillsammans med kommunens mål, att öka med 6000 invånare till 40 000 invånare 2035. En betydande del av denna ökning förväntas ske i Värnamo stad. Värnamo kommun strävar efter att befolkningsökningen ska ske över hela kommunen men den största ökningen kommer troligtvis att ske i Värnamo stad. I samband den förväntade befolkningsökningen kommer även mängden trafik att öka, främst i Värnamo stad.

Plan för trafik kommer att konkretisera hållbara, trygga, jämlika och jämställda transportmöjligheter. Planen kommer att visa på behovet av en omställning till de hållbara trafikslagen gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Protokollsutdrag:

Sbn § 242

Dnr 19.1415.100

Information om remissförfrågan från Boverket

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Det har inkommit remissförfrågan från Boverket gällande förslag till *Föreskrift och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning* samt *Promemoria om förutsättningarna för hur uppgifterna i detaljplaner och planbeskrivningar kan tillgängliggöras och behandlas digitalt*.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att lämna ett samlat remissvar på förslag till föreskrift, allmänna råd och promemoria. Förslag till remissvar lämnas för beslut till nämndens junisammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 243

Dnr 19.1553.214

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 maj 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Bredaryd 7:90 i Bredaryds tätort enligt PBL 5 kap.