

Styrelse/Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden	
Dag, tid:	Onsdag 2019-08-28, kl. 08.00	
Plats:	Sammanträdesrum Mark- och Bygg (tekniska förvaltningens tidigare lokaler i Stadshuset)	
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 ärende	265
1. Val av justerare	266
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	267

Beredningsärenden:	
3. Föreläggande att utföra bullerreducerande åtgärder, Forsheda 5:119, Shiloh Industries AB, Galvanovägen 4, 331 71 Forsheda. Dnr 14.1362.427.	268
4. Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo stad. Dnr 17.3462.211.	269
5. Detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal). Dnr 17.0759.211.	270
6. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Fryele 3:25. Dnr. 2019.1606220.	271
7. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Näsbyholm 1:29. Dnr. 2019.1169.220	272
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Västhorja 12:38. Dnr. 2019.1567.235B.	273
9. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med carport, Vitsippan 1. Dnr. 2019.1500.235B.	274

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 10. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast, Tännö 8:12, Teli Towers Sweden AB, c/o WE Consulting AB, S:t Larsgatan 3, 5 tr, 582 24 Linköping. Dnr. 2019.1434.235M. | 275 |
| 11. Ansökan om bygglov för nybyggnad av Attefallshus, Bredaryd 6:122. Dnr 19.1971.235. | 276 |
| 12. Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och studentbostäder, Forsheda 5:109, Forsfast AB, Storgatan 28, 331 71 Forsheda. Dnr 19.1793.235A. | 277 |
| 13. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning, Hjälshammar 6:21. Dnr 19.1342.231B. | 278 |
| 14. Ansökan om strandskydd för utökande av brygga, Nöbbele 7:2, Värnamo Motorbåtsklubb, Malmstengatan Skogsryd 1, 331 41 Värnamo. Dnr 19.1878.226. | 279 |
| 15. Anmälan om ovårdad tomt, Spiggen 4 och Spiggen 5. Dnr. 2015.0473.228 | 280 |
| 16. Hastighet och trafiksäkerhet Lagastigen. Dnr 19.2187.512. | 281 |
| 17. Lokal trafikföreskrift om cykelöverfart på Vrånsvägen. Dnr 19.2188.502. | 282 |
| 18. Lokal trafikföreskrift om cirkulationsplats på Vrånsvägen. Dnr 19.2227.502. | 283 |
| 19. Detaljplan för fastigheten Bor 1:195 med flera. Dnr 19.2143.214. | 284 |
| 20. Handlingsplan intern kontroll. Dnr 19.2254.200. | 285 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|------------|
| 21. Redovisning av delegationsbeslut. | 286 |
| 22. Meddelanden | 287 |
| 23. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 288 |
| 24. Information kring tilldelning av entreprenad, sotning och brandskyddskontroll 2020. | 289 |
| 25. Information om detaljplan för del av fastigheten Kolonien 2 med flera i Värnamo stad. Dnr 15.2013.211. | 290 |
| 26. Revidering av delegationsordning. Dnr 19.0278.002. | 291 |

2019-08-28

3(3)

27. Ansökan om tillstånd för servering av alkohol, permanent, Vindruvan 21, TK Hotpot AB, Storgatsbacken 18B, 331 30 Värnamo. Dnr 19.1915.702A. **292**

Extra ärende: **293**
Ändring av tidigare beslut från 26 juni 2019, Sbn § 263: Lokal trafikföreskrift, tidsbegränsad parkering vid Apladalen. Dnr 19.1845.502

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Sammanträdesrum Mark- och Bygg, Stadshuset Värnamo, 2019-08-28, klockan 08.00 – 12.15
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Tomas Elmgren (M) ersättare för Emily Bengtsson (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Peter Thorén (MP) ersättare för Mattias Åberg (S) Zeljko Radetic (MP) §§ 265–269, 271–277, 279–283, 290, 293 Sven-Evert Gunnarsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövshandläggare Dusan Mijatovic §§ 271–280 Stadsarkitekt Behnam Sharo § 284 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt §§ 281–283 Trafikplanerare Peter Gustavsson § 281 Miljöinspektör Miia Liisa Carlsson § 268 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 269, 290 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 270 Brandmästare Jon Aldenklev § 289
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-09-03, kl. 13.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 265–293
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Stefan Widerberg <hr/> Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2019-08-28	Paragrafer:	§§ 265–293
Datum för anslags uppsättande:	2019-09-04	Datum för anslags nedtagande:	2019-09-25
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 265

Extra ärende

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anmälda extra ärenden ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde, Sbn § 293.

Ärendebeskrivning

1. Ändring av tidigare beslut från 26 juni 2019, Sbn § 263: Lokal trafikföreskrift, tidsbegränsad parkering vid Apladalen. Dnr 19.1845.502.

Protokollsutdrag:

Sbn § 266

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 267

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut vid följande ärenden:

Detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal). Dnr 17.0759.211.

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning, Hjalshammar 6:21, X, Hjalshammar Karlsborg 1, 331 44 Värnamo. Dnr 19.1342.231B.

Protokollsutdrag:

Shiloh Industries AB

Sbn § 268

Dnr 14.1362.427

X

Föreläggande att utföra bullerreducerande åtgärder

Fastighet:

Forsheda 5:119

Företag:

Shiloh Industries AB, Galvanovägen 4, 331 71 Forsheda

Ärende:

Föreläggande att utföra bullerreducerande åtgärder

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Shiloh Industries AB (organisations nummer 556502–8338) att utföra bullerreducerande åtgärder på tre fläktar enligt följande:

- Fläkt TF31 – omriktning av luftflöde samt maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.
- Fläkt LA1 – maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.
- Fläkt LA61/LA4 – maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.

Utförda bullerreducerande åtgärder med efterföljande kontrollmätningar av ljudnivåer vid bostadshuset på Forsheda 5:137 ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2019.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Ärendet startar den 28 maj 2014 då X (boende på fastigheten Forsheda 5:137) kontaktar dåvarande miljö- och stadsbyggnadskontoret och klagar på buller och vibrationer, främst nattetid, från Shiloh Industries AB:s verksamhet på fastigheten Forsheda 5:119. Ett antal buller- och vibrationsutredningar genomförs som mynnar ut i ett föreläggande om utförande av åtgärder från dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2016. Beslutet överklagas av både Shiloh Industries AB och X. Den 18 oktober 2017 vinner Mark-och miljödomstolens dom, mål nummer M 4699–16, laga kraft. Domen fastställer vilka bullernivåer och komfortvibrationer som ska gälla för bostadshuset på Forsheda 5:137. Shiloh Industries AB uppger att de har flyttat en del av produktionen som har alstrat buller och vibrationsstörningar till en annan anläggning samt gjort en översyn av sina verktyg.

forts.

Sbn § 268 forts.

Den 12 september 2018 hålls ett möte på samhällsbyggnadsförvaltningen med alla berörda parter för att diskutera och komma överens om hur vi ska kunna komma vidare i ärendet. För att kontrollera om domen efterlevs efter utförda åtgärder önskar Shiloh Industries AB göra nya kontrollmätningar av buller och vibrationer i bostadshuset på Forsheda 5:137. Tillträde till bostadshuset nekas av X vilket resulterar i att vibrationsmätningar inte kan genomföras men en bullerutredning utförs som redovisas till samhällsbyggnadsförvaltningen den 21 januari 2019. Utredningen visar att Shiloh Industries AB klarar Naturvårdsverkets bullerriktvärden dagtid men tangerar riktvärdena kvälls- och nattetid. Samhällsbyggnadsförvaltningen begär in kompletteringar som bland annat omfattar en kostnadsutredning för eventuella bullerreducerande åtgärder. Den 29 april 2019 redovisar Shiloh Industries AB förslag på bullerreducerande åtgärder samt kostnaderna för dessa som kompletteras den 14 maj 2019 (dessa handlingar har redovisats för nämnden). X har fått möjlighet att yttra sig över handlingarna som ligger till grund för detta beslut och inkom med ett yttrande den 28 maj 2019. I sitt svar efterlyser X ett verkställande av domen från Mark-och miljödomstolen och ser ingen anledning att diskutera åtgärder och kostnader som enligt dem redan fastställdes i domen. Yttrandet i sin helhet har bifogats med förvaltningens tjänsteskrivelse till nämnden.

Motivering till beslut

Miljöbalkens syfte är att främja en hållbar utveckling. De ”allmänna hänsynsreglerna” (2 kap. miljöbalken) är den grund som miljöbalken vilar på. Reglerna innebär att alla alltid måste vara försiktiga och vidta de åtgärder som behövs för att skydda, förebygga, hindra och motverka risk för skada eller olägenhet på hälsa och miljö.

En tillsynsmyndighet kan besluta om krav på åtgärder även om en verksamhet klarar de riktvärden som finns för olika typer av störningar från verksamheten. I detta fallet gäller det Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller. Riktvärdena är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning som ska göras i varje enskilt fall. Samhällsbyggnadsnämnden anser det motiverat, i detta fall, att kräva bullerreducerande åtgärder av Shiloh Industries AB:s verksamhet då bullernivåerna tangeras kvälls- och nattetid och X varit mycket störda under lång tid.

forts.

Sbn § 268 forts.

De två åtgärdsförslag som Shiloh Industries AB redovisat till samhällsbyggnadsförvaltningen skiljer sig åt i omfattning och kostnad. 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, utförande av åtgärdsförslag 1. Åtgärdsförslag 2 är orimligt att kräva kostnadsmässigt då riktvärdena för buller som Mark- och miljödomstolens dom fastställer inte överskrids.

Mark- och miljödomstolens dom fastställer även vilka vibrationsnivåer som inte får överskridas nattetid i bostadshuset på fastigheten Forsheda 5:137. Två vibrationsutredningar har tidigare utförts och en av dem visar på överskridande av fastställd nivå vid ett antal tillfällen nattetid. Mark- och miljödomstolen skriver i sin dom att båda utredningarna är utförda enligt tillämpliga branschstandarder och att det därmed inte finns skäl till ifrågasättande.

För att säkerställa att de klarar domen vidtog Shiloh Industries AB åtgärder för att sänka både buller- och vibrationsnivåer som innebar flytt av del av produktionen samt översyn av verktyg. Därefter önskade de utföra en kontrollmätning i och utanför bostadshuset på Forsheda 5:137 för att se om åtgärderna var tillräckliga för att klara domens fastställda buller- och vibrationsnivåer. Då tillträde till bostadshuset nekades av X och uppföljande vibrationsmätningar inte kunde utföras kommer inte samhällsbyggnadsnämnden kunna avgöra om åtgärderna är tillräckliga och efterlever domen med avseende på vibrationsnivåer. Att besluta om kostsamma vibrationsreducerande åtgärder anser inte samhällsbyggnadsnämnden rimligt då det inte går att avgöra om Shiloh Industries AB:s verksamhet överskrider nivåerna i Mark- och miljödomstolens dom.

forts.

Sbn § 268 forts.

Grund för föreläggande

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

- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (2 kap. 3 §).
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. (26 kap. 9 §).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Det samma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 §).
- Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. (26 kap. 22 §).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 2 juli 2019.

forts.

Sbn § 268 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Shiloh Industries AB (organisations nummer 556502–8338) att utföra bullerreducerande åtgärder på tre fläktar enligt följande:

- Fläkt TF31 – omriktning av luftflöde samt maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.
- Fläkt LA1 – maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.
- Fläkt LA61/LA4 – maskerande kåpa/ljudhuv runt om fläkten.

Utförda bullerreducerande åtgärder med efterföljande kontrollmätningar av ljudnivåer vid bostadshuset på Forsheda 5:137 ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2019.

Hur man överklagar

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

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 269

Dnr 17.3462.211

Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande nummer 2, samt

att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2019, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande samhällsbyggnadsnämnden, har 15 mars 2016, Msn § 91, beslutat om att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen, i uppdrag att inleda detaljplanearbete för ny förskola vid Magnusgatan Värnamo stad.

Planen syftar till att möjliggöra för en förskoleverksamhet samt säkerställa naturområde vid Magnusgatan i Vråenområdet. Därmed ger planen förutsättningar för en ny förskola med tillhörande infart och parkering samt bevarar del av naturområdet som finns.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den 16 mars och den 16 april 2018. Under samrådetiden har 15 yttranden inkommit, varav tre med erinran.

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt Plan- och bygglagen kapitel 5, under tiden 12 oktober 2018 till och med den 12 november 2018. Under granskningstiden har nio yttranden utan erinringar och ett yttrande med erinringar kommit in. Granskningsutlåtande har upprättats i mars 2019.

På grund av revideringar efter det första granskningsskedet ställdes detaljplanen ut för granskning på nytt. Detaljplanen var utställd under tiden 10 maj till och med den 10 juni 2019. Under granskningstiden har fem yttranden utan erinringar och ett yttrande med erinringar kommit in. Granskningsutlåtande nummer 2 har upprättats i augusti 2019.

forts.

Sbn § 269 forts.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande nummer 2, samt
- att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2019, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 270

Dnr 17.0759.211

Detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,

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

att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Jäv

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

Reservation

Bo Svedberg (S) vidhåller sitt tidigare ställningstagande att inte bebygga det aktuella området med bostäder och därmed inte ställa ut detaljplaneförslaget.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 november 2018 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ställa ut upprättat detaljplaneförslag för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i mars 2018, på samråd, samt att fullfölja planprocessen enligt PBL så kommunfullmäktige kan ta ställning till ett färdigt detaljplaneförslag.

Förutsättningar

Under perioden den 18 januari 2019 till den 1 mars 2019 har samråd med allmänhet och myndigheter genomförts. Under samrådstiden har det inkommit tre yttranden utan kommentarer och 106 yttranden med kommentarer. Samtliga yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse tillsammans med förvaltningens svar för respektive yttrande. Samrådsredogörelsen har sedan legat till grund för revidering av planhandlingar.

Bedömning

Sammanställning av samrådsredogörelse och revidering av plankarta och planbeskrivning är genomförd.

forts.

Sbn § 270 forts.

Den stora frågan för yttranden är platsens funktion som lek- och grönyta i en allt mer tät stad. Många av de som yttrat sig bor i anslutning till platsen och vill inte att den aktuella ytan bebyggs. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar dock att de många yttranden inte leder till stora konsekvenser för genomförandet av planen.

Behovet av bostäder i Värnamo tätort är stort. Det allmänna intresset att se till att bostäder tillskapas överträffar i detta fallet värdet på marken som yta för lek och rekreation. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns gott om utrymmen runt stadsdelen som ger möjligheter till vistelse och lek i gröna miljöer.

Sedan samrådet har den tillåtna maxhöjden begränsats med en bestämmelse som ger högsta tacknockshöjd. Möjligheten att skapa en hög byggnad med ett högt intryck från gatan har setts över och begränsats genom kombinationen av att reglera taknock, takvinkel och enbart tillåta sadeltak. Kommunen har också valt att gå in och reglera de materialval som ska göras på tillkommande bebyggelse (fasader ska utformas med tegel, puts eller trä). På detta sätt kommer den nya byggnaden harmoniera med området både i skala och materialval.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande påverkan såsom avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Värnamo 14:2 (Karlsdal) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 271

Dnr 2019.1606.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Fryele 3:25

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus.

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.

Tomten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter. Avlopp är tänkt att lösas inom den nya tomten genom enskild anläggning. Tomten ligger i anslutning till befintlig väg. Byggnaden som kommer att byggas är ett enplanshus med möjlighet att inreda vind.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den tänkta byggnationen placeras på ängsmark, cirka 30 meter sydväst om Fryele hembygdsgård.

Enligt översiktsplanen för Värnamo kommun är man positiv till bebyggelsekompletteringar i Fryele med stor hänsyn till landskapsbilden samt även förtätning av de centrala delarna.

Hela Fryele hembygdsgårds fastighet är utpekad som fornlämningsyta, övrig kulturhistorisk lämning. Lämning som enligt rådande praxis vid registreringstillfället inte utgör fast fornlämning men som ändå anses ha ett antikvariskt värde. Föreslagen byggnation berörs inte av fornlämningsyta.

forts.

Sbn § 271 forts.

Bullerberäkning bedöms som obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

Sökanden har för avsikt att dela den stora fastigheten och att bygga ett nytt hus på den nya tomtplatsen.

Tomten ska avstyckas med en storlek av cirka 2000 kvadratmeter. Infart/utfart föreslås genom befintlig anslutning.

Som tomtplatsavgränsning tillåst hela den föreslagna tomten att tas i anspråk som tomtplats.

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

Yttrande

Ägarna till fastigheten Fryele 3:25, 3:26 och 3:31 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Fryele 3:27 och 3:29 har erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Fryele 3:28 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget kan accepteras på platsen. Förvaltningen 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.

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

De yttranden som inkommit från sakägare medför ingen annan bedömning.

forts.

Sbn § 271 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 Fryele 3:27 och 3:29 delges beslutet samt information om hur man överklagar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus

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

Avgift: 5 394 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 272

Dnr 2019.1169.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Näsbyholm 1:29

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökande har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Aktuell plats ligger på fastigheten Näsbyholm 1:29 drygt 800 meter från Hindsens norra strand utmed väg 127. Föreslagen placering av tomtplats kan ses som en lucktomt i anslutning till redan befintliga bostadshus.

Tomten är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 2000 kvadratmeter. Avloppsanläggning i form av trekammarbrunn och infiltrationsbädd anläggs. Byggnaden som kommer att byggas är ett tvåplanshus med en taklutning på 38 grader. Infart/utfart föreslås genom befintlig anslutning.

Förutsättning

Fastigheten omfattas av detaljplan F 306. Området är avsett för golfanläggning. Tänkt placering är även inom ett område där marken ska hållas planterad och får inte användas för golfspel.

Föreslagen åtgärd strider därmed mot gällande detaljplanen beträffande användningen av kvartersmark och markens anordnande.

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

forts.

Sbn § 272 forts.

Yttrande

Ägarna till fastigheten Näsbyholm 1:11, 1:16, 1:19,1:21,1:23, 1:29, har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Näsbyholm 1:14, 1:22, 1:17 och 1:28 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Bedömning

Enligt 2 kap. 2 § ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked syfta till att mak- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

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 detaljplan är området lämpligt för golfanläggning och att det uttryckligen står att marken ska hållas planterad och får inte användas för golfspel.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 31 juli 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage på del av fastigheten Näsbyholm 1:29.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 273

Dnr 2019.1567.235B

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet:

Västhorja 12:38

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Västhorja 12:38.

Förutsättningar

Fastigheten Västhorja ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F221). Området är avsett för bostadsändamål. Området får endast bebyggas med hus som uppföres fristående. Högsta tillåtna höjd för enbostadshus är 7,2 meter och för gårdsbyggnader är det 3 meter. Den största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen är 180 kvadratmeter.

Ansökan avser nybyggnad av garage om 61,9 kvadratmeter. Den totala höjden till taknocken är 4,8 meter. Förslaget innebär också att hela garagebyggnaden kommer att placeras på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen med avseende på placering av byggnad och höjd.

I övrigt överensstämmer garagebyggnaden med gällande detaljplan.

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

forts.

Sbn § 273 forts.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Karpen 1,3 och 4 har inga erinringar mot förslaget.

Mark- och exploateringsavdelningen 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.

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

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis.

Bedömningen görs att garagebyggnaden avviker från tillämplig plan genom att hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och att den beräknade höjden avviker med 1,8 meter från tillåten höjd på byggnad. Avvikelsen kan inte anses som mindre och är inte förenlig med detaljplanens syfte. Ansökan ska därmed avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Västhorja 12:38.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 274

Dnr 2019.1500.235B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med carport

Fastighet:

Vitsippan 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten Vitsippan 1,
- att** avgiften bestäms till 3 891 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 28 augusti 2019 fastställs.
- Lägeskontroll ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tfn. 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).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 274 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för tillbyggnad av garage med carport om cirka 47 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten Vitsippan 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F113). Området är avsett för bostadsändamål. Området får endast bebyggas med hus som uppföres fristående. Högsta tillåtna byggnadshöjd för enbostadshuset är 5,2 meter. Den största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen är 200 kvadratmeter.

Ansökan avser en tillbyggnad av garage med carport om 47 kvadratmeter.

Enligt gällande detaljplan F113 får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 200 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 222 kvadratmeter. Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen.

I övrigt överensstämmer tillbyggnaden med gällande detaljplan.

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.

Yttrande

Ägarna till fastigheten Vårlöken 1 och 2 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Vitsippan 2 har 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.

forts.

Sbn § 274 forts.

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

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis.

Inom området finns det flera byggnader som är helt eller delvis placerade på prickmark och har en överskridande av byggrätt.

Den planerade tillbyggnaden har en överskridande av byggrätt med 22 kvadratmeter, vilket motsvarar 11 %.

Sett till hur området är bebyggt och att det endast är 11% av byggrätten som överskrids, samt att det är en äldre detaljplan kan avvikelsen betraktas som liten och är förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten Vitsippan 1.

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

forts.

Sbn § 274 forts.

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, tfn 0370-37 70 00. Avgift för utstakning och lägeskontroll debiteras separat.

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

Avgift: 3 891 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 275

Dnr 2019.1434.235M

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast

Fastighet:

Tännö 8:12

Sök:

Telia Towers Sweden AB, c/o WE Consulting AB, S:t Larsgatan 3, 5 tr. att. X, 582 24 Linköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod.**att** avgiften bestäms till 10 974 kronor,**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lennart Lundmark, Klutmark 142, 931 97 Skellefteå. Certifierad av Kiwa, behörighetsnivå K, samt**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 9 maj 2019 fastställs.
- Lägeskontroll ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tfn 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 § 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 § 275 forts.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod.

Masten beräknas bli 60 meter hög. Placeras 42 meter från Rolstorp 7:1 och 95 meter Toftanäs 1:1.

Förutsättningar

Aktuell plats ligger drygt 550 meter från E4. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kapitlet 6 § miljöbalken förelagt sökande att vajrarna på mobilmasten ska markeras/ målas med ränder i kontrasterande färger. Anledningen är att i närområdet för sökt placering av mobilmasten rör sig större rovfåglar som kan förolyckas av masternas stag.

Det är enligt artskyddsförordningen bland annat förbjudet att avsiktligt störa djur. I övrigt har länsstyrelsen inget att invända mot den planerade mobilmasten.

Försvarsmakten har inget att erinra mot att bygglov ges.

Inga riksintressen eller naturmiljövärden eller kulturmiljövärden berörs av den planerade mobilmasten.

Yttranden

Ägarna till fastigheterna Tännö 8:12 och Toftanäs 1:1 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Kulla 1:2, Rolstorp 2:2, 3:5, 3:14, 3:18 och 7:1 har fått möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheterna Rolstorp 3:18 har erinringar mot förslaget.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget kan accepteras på platsen.

forts.

Sbn § 275 forts.

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

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.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov kan påräknas för nybyggnad av mobilmast med tillhörande teknikbod.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § 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 mast ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tel. 0370-37 70 00. Avgift för utstakning och lägeskontroll debiteras separat.

Bygglovets laga kraft 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: 10 974 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 276

Dnr 19.1971.235

Ansökan om bygglov för nybyggnad av Attefallshus

Fastighet:

Bredaryd 6:122

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av Attefallshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av Attefallshus,**att** avgiften bestäms till 3 460 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 28 augusti 2019 fastställs.
- Lägeskontroll ska ske och kan beställas via Kontaktcenter, tfn 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).

Reservation

Zeljko Radetic (MP) reserverar sig mot beslutet.

forts.

Sbn § 276 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett Attefallshus om cirka 23 kvadratmeter på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Bredaryd 6:122 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (FI65). Området är avsett för bostadsändamål. Detaljplanen medger en byggrätt på 200 kvadratmeter som motsvarar cirka 17 % av fastighetens area.

Ansökan avser en nybyggnation av ett Attefallshus om cirka 23 kvadratmeter. Byggnaden kommer att placeras cirka 1,5 meter från fastighetsgräns i norr mot Syrénvägen och cirka 1 meter från fastighetsgräns mot väster.

Fastigheten är i dag redan bebyggd med 273 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 296 kvadratmeter vilket innebär en avvikelse från detaljplanen. Vidare kommer den nya byggnaden att placeras helt på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

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

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 avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Det har redan i tidigare ärende daterat 10 maj 2013 beviljats två mindre avvikelser på fastigheten då sökande då ville bygga till enbostadshuset på punktprickad mark samt att fastigheten bebyggdes med mer än byggrätten medgav.

forts.

Sbn § 276 forts.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Bredaryd 6:120 har inga erinringar mot förslaget.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att med hänsyn till tidigare redan beviljade avvikelser i kombination med de två nya avvikelser i detta förslag sammantaget innebär en så pass stor avvikelse att den inte kan ses som liten och bygglov bör därför inte beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 1 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 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 byggnad 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: 3 460 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 277

Dnr 19.1793.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och studentbostäder

Fastighet:

Forsheda 5:109

Sök:

Forsfast AB, Storgatan 28, 331 71 Forsheda

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och studentbostäder

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och studentbostäder.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och studentbostäder på fastigheten Forsheda 5:109.

Förutsättningar

Fastigheten Forsheda 5:109 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (FI90). Området är avsett för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Ansökan avser ändrad användning från tidigare kontorsutrymme på plan 2 till 4 övernattningsrum för servicepersonal och 6 studentlägenheter. Vidare innebär förslaget även ändrad användning av kontorsutrymme på plan 3 till 9 studentlägenheter.

Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan i fråga om markanvändning. Då detaljplanen medger industri så innebär inredning av lägenheter samt övernattningsrum en avvikelse från detaljplan. Denna avvikelse ska då prövas enligt 9 kap 31 b § PBL.

forts.

Sbn § 277 forts.

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

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositionstexten 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. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

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 inredande av bostäder på mark som enligt detaljplanen är utpekade för ändamål inte utgör en liten avvikelse.

En begäran om planbesked för del av fastigheten Forsheda 5:109 kom in till kommunen den 11 september 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde då en samlad bedömning att marken inte var lämplig att planlägga för bostadsändamål med hänsyn till att det inte var förenligt med PBL 2 kap 5 § (vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet). Förslaget strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan från 2002 då det innebär inskränkningar av framtida utveckling av järnvägen till Halmstad.

forts.

Sbn § 277 forts.

Det kunde även konstateras att då gällande förslag förutsatte att angränsande industriverksamhets utfart sker över föreslagen bostadsfastighet. Det bedömdes inte förenligt med PBL 2 kap 6 § (vid planläggning, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö).

Något nytt har inte tillkommit i ärende som ändrar bedömningen. Med hänsyn till de ovannämnda punkterna ska bygglov därför inte beviljas för sökt åtgärd.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förslaget inte innebär en sådan liten avvikelse som avses i PBL, detta då den ändrade användningen av marken inte utgöra en liten avvikelse enligt gällande praxis.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 31 juli 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

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

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 278

Dnr 19.1342.231B

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Fastighet:

Hjälshammar 6:21

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.*Jäv*

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus med tillhörande garage om totalt cirka 306 kvadratmeter på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men i direkt anslutning till en ny detaljplan. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Området öster om fastigheten Hjälshammar 6:21 omfattas idag av en detaljplan där fastigheterna får bebyggas upp till 20% av fastigheternas area samt uppföras i max två våningar. I området är det två av fem fastigheter som idag är bebyggda.

Byggförbud råder enligt 7 kap 15 § miljöbalken, strandskydd 200 meter. Dispens från detta byggförbud lämnades av samhällsbyggnadsnämnden den 21 maj 2019.

Sjön Vidöstern är en värdefull sjö för fisket och också av riksintresse för friluftslivet. Fastigheten ligger inom naturvårdsprogrammet 1995.

forts.

Sbn § 278 forts.

Föreslagen färdig golvhöjd (FG +145,9) är den lägsta golvhöjd som rekommenderas utifrån sjön Vidösterns högsta högvattennivåer detta ska beaktas vid ansökan om bygglov.

I Översiktsplanen mitt Värnamo 2035 finns redovisat Värnamo kommuns ställningstagande kring bebyggelseutvecklingen på landsbygden. Bebyggelseutveckling på landsbygden bör i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå godushållning av mark. Kommunen vill verka för att ny bebyggelse för bostadsändamål på landsbygden ska förläggas i befintlig bebyggelsestruktur för att inte försvåra för redan befintliga verksamheter. På landsbygden finns även mer samlad och tätare bebyggelsegrupper, ofta i närhet till sjö och ofta i form av fritidsbebyggelse som med tiden blivit åretruntbostäder. Dessa områden bör kompletteras i enlighet med nuvarande bebyggelse.

Ansökan avser om- och tillbyggnad av befintligt fritidshus samt rivning. Förslaget innebär att delar av den redan befintliga byggnaden kommer att byggas om samt rivs och även höjas upp till den rekommenderade FG +145,9 som Värnamo kommun har rekommenderat. Förslaget innebär att garagedelen kommer att rivs och ett nytt garage med ytterligare en våning kommer att byggas upp på dess plats med en ny nockhöjd om cirka 6 meter. Ombyggnationen kommer att ske i befintlig bostadsdel där sökande även har valt att bygga till en våning och därmed kommer den nya nockhöjden på den delen att bli cirka 7,5 meter från ny golvnivå. Förslaget som sådant innebär att det på fastigheten kommer att byggas, till en total area av 306 kvadratmeter vilket är en ökning med cirka 126 kvadratmeter.

Området präglas idag av en variation av byggnader i olika utförande och utseende. Det finns en variation i val av fasadmateriell samt antal våningar men även olika höjdsättningar i förhållande till vattnet. I området närmast strandlinjen finns idag en-, en och en halvplan samt även tvåplans hus.

Yttranden

Eftersom fastigheten ligger utom detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden.

Ägarna till fastigheten Hjalshammar 6:22 och 6:28 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Hjalshammar 6:24 och 6:25 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

forts.

Sbn § 278 forts.

Ägare till fastigheten Hjalshammar 6:26 och 6:27 har beretts tillfälle att yttra sig och haft erinringar mot förslaget. Yttrandet i sin helhet har bifogats med förvaltningens tjänsteskrivelse till nämnden.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (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. Lag (2014:900).

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrivs bland annat att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bland annat med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten (se MÖD 2013:1). Regeringsrätten har angående det så kallade omgivningskravet enligt den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) i rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 bland annat uttalat följande.

"Omgivningskravet innefattar ett skydd för berörda grannar mot "betydande olägenheter". Bedömningen av frågan om en olägenhet - exempelvis skymd sikt - kan anses innefatta en betydande olägenhet måste uppenbarligen ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter. Till dessa måste - förutom läge och användningssätt - räknas även innehållet i tillämplig detaljplan. Om exempelvis en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa - i förhållande till sjön - avses ligga bakom andra hus - kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses som innefattande en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL. Vad som kan krävas är att byggnader som ligger närmare sjön - inom ramen för den tillåtna byggrätten enligt detaljplanen - placeras och utformas så att sjöutsikten inte onödigtvis helt eller till betydande del skymmes för dem vilkas byggnader ligger längre bort. Även i och för sig väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan - med hänsyn till innehållet i detaljplanen - behöva accepteras.

forts.

Sbn § 278 forts.

Det bör tilläggas att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikt, som med hänsyn till förhållandena således är möjlig att bevara för dem vilkas fastigheter inte ligger närmast sjön, kan anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL."

Aktuell fastighet omfattas inte av någon detaljplan. En viktig skillnad jämfört med detaljplaner, vilket bör noteras i sammanhanget och i förhållande till nyss nämnda avgörande från Regeringsrätten, är att i område utanför detaljplan har den enskilde inte någon bygg rätt (se MÖD 2012:16). Utanför detaljplanerat område regleras enbart byggnaders utformning, inte lokaliseringen. Enligt samhällsbyggnadsnämndens uppfattning sänks därmed också kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av bakomliggande fastigheter (jfr MÖD:s dom den 4 juni 2013 i mål nr. P 10223–12).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid syn på plats kunnat konstatera att utsikten från Hjalshammar 6:26 och 6:27 mot sjön visserligen är begränsad till följd av mellanliggande byggnader och växtlighet men att den likväl är tydlig och ger en känsla av närhet till sjön. Dessa fastigheter har idag ännu inte bebyggts och detta kommer att innebära att framtida byggnader kommer att påverkas av den sökta åtgärden. Den berörda byggnaden på fastigheten Hjalshammar 6:21 ligger placerad cirka 20 meter från strandlinjen och cirka 7,5 meter från berörda fastigheter Hjalshammar 6:26 och 6:27. Det sökta förslaget innebär att cirka 59% av fasadytan mot öster av tomtens totala bred från norr till söder kommer att vara bebyggd till en nock höjd av 7,5 till 9 meter. Den planerade om- och tillbyggnaden kommer att medföra att den idag från fastigheterna Hjalshammar 6:26 och 6:27 sjöutsikten, kommer att försämrats avsevärt. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning riskerar detta att medföra att en känsla av instängdhet infinner sig på fastigheterna Hjalshammar 6:26 och 6:27. Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar även att bebyggelse på aktuella fastigheter, liksom omkringliggande bebyggelse, präglas av småskalighet.

Det kan konstateras att en om- och tillbyggnad av fastigheten Hjalshammar 6:21 är möjlig att göra utan att sjöutsikten för grannfastigheten försvinner helt. En sådan placering innebär emellertid en hårdare exploatering av fastigheten.

forts.

Sbn § 278 forts.

Bedömning

Mot bakgrund av det ovan anförda och då det är fråga om en åtgärd utanför detaljplanelagt område, med en till en sådan plan eventuellt tillhörande byggrätt får förlusten av utsikten i detta fall ses som en betydande olägenhet. Vad som i övrigt anförts, och huruvida växtligheten ner mot sjön i framtiden kommer att begränsa utsikten ytterligare, förändrar inte denna bedömning. Av detta följer att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 augusti 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Sbn § 279

Dnr 19.1878.226

Ansökan om strandskydd för brygga

Fastighet:

Nöbbele 7:2

Sök:

Värnamo Motorbåtsklubb, Malmstengatan Skogsryd 1, 331 41 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskydd för brygga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens från strandskyddsförordnandet för anläggande av en brygga,

att endast den yta som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet, samt

att avgiften för denna ansökan är 7 440 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

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

Sökanden erinras 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 brygga på rubricerade fastighet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att:

- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

forts.

Sbn § 279 forts.

Vid den nordöstra delen av Vidöstern finns idag en redan befintlig småbåtshamn där Värnamo motorbåtsklubb har tillhandahållit båtplatser för dess medlemmar. Klubben sökte strandskyddsdispens och bygglov för anläggningen och fick godkänt 23 februari 1993.

Klubben har nu önskemål om att få utöka sitt område för anläggande av båtar genom att anlägga ytterligare cirka 60 meter lång och 2 meter bred brygga med ybommar som fästes i bryggan och bärs upp av flytblock söder om befintlig brygga. Värnamo kommun har avhyst ett antal båtar som lagts i skogen utan tillstånd och dessa vill man nu ska beredas möjlighet att ligga i båtklubben under ordnade former.

Förutsättningar

Aktuell plats ligger vid Vidösterns nordöstra sida och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern gäller strandskyddet upp till 200 meter inåt land samt ut i vattnet. Den tänkta förlängningen av redan befintlig brygga med ytterligare cirka 60 meter ligger helt inom strandskyddat område.

De arbeten som avses utföras i vatten omfattas av krav på anmälan om vattenverksamhet för vilket länsstyrelsen i Jönköping är tillsynsmyndighet. En sådan anmälan har inlämnats och godkänts.

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

Hela Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv samt naturvård. De värden som gör sig gällande är framförallt det rörliga friluftslivet på land och vatten (bad, fiske, promenad med mera).

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmansrättslig 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.

forts.

Sbn § 279 forts.

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 följande särskilda skäl:

- Att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Utökningen av småbåtshamnen innebära ett allmänt intresse då detta är något som gynnar flera intressenter och kommer att samutnyttjas samt hållas öppen för allmänheten att beträda.

Förlängningen av bryggan enligt förslaget innebär enligt nämndens mening att allmänhet inte avhållas att vistas på och i närheten av bryggan, varken från land eller vatten.

Bryggan kommer om något att tillföra och förbättra tillgängligheten för allmänheten att kunna ta sig ner till vattnet utmed strandkanten.

Fortsättningsvis bedöms även uppförandet av bryggan med ybommar inte väsentligt ändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

forts.

Sbn § 279 forts.

Bedömning

Det särskilda skäl som sökanden angett bedöms tillämpligt, nämligen att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 3 §. Samt att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Dispens kan därför meddelas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 1 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att meddela dispens från strandskyddsförordnandet för anläggande av en brygga, samt

att endast den yta som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Upplysningar

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

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Avgift: 7 440 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Kronofogdemyndig-
heten
Mark- och miljödom-
stolen

Sbn § 280

Dnr 2015.0473.228

Anmälan om ovårdad tomt

Fastighet:

Spiggen 4 och Spiggen 5

Ärende:

Anmälan om ovårdad tomt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att

1. Ansöka hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning med verkställighet av beslut den 23 januari 2019, Sbn § 18, Spiggen 4 och 5 i Värnamo stad, avseende rivningsföreläggande och bortforsling av material (inklusive det rivningsmaterial som uppkommer vid aktuell rivning) samt iordningställande av tomterna.
2. Ansöka till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) utdöms.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 39 och 11 kap. 37 § plan- och byggla-
gen.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit en anmälan om att byggnaden på fastigheten Spiggen 4 är ovårdad.

Den 26 maj 2015 beslutade nämnden (Msn § 171) att förelägga fastighetsägaren vid vite på 30 000 kronor (trettiotusen kronor) att senast 10 månader, efter att delgivits beslutet ha åtgärdat en rad punkter med byggnaden och fastigheten.

Inte några av de punkter som angavs i föreläggandet utfördes.

Den 19 september 2017 beslutade nämnden (Sbn § 279) om ett nytt föreläggande, vid vite om 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) skulle nu istället fastighetsägaren senast 4 månader, efter att delgivits beslutet ha rivit huvudbyggnaden samt bortforslat de befintliga skräphögar med kablar, plastavfall, generator, lastpallar, pallkragar, trälådor, löst trämaterial, planeringsjordsäckar, bildäck, batterier, glas, järnstänger, oljebehållare och den container som finns på tomten.

forts.

Sbn § 280 forts.

Fastighetsägaren delgavs beslutet den 10 oktober 2017, föreläggandet skulle därmed vara genomfört senast februari 2018.

Inga åtgärder har utförts.

Den 23 januari 2019 beslutade nämnden (Sbn § 18) om ett nytt föreläggande, vid vite om 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) att senast 4 månader, efter att beslutet delgivits riva bostadshus (inklusive källare och garage) på fastigheten Spiggen 4 och bortforsla samtlig lös egendom (inklusive det rivningsmaterial som uppkommer vid aktuell rivning) på fastigheterna Spiggen 4 och Spiggen 5 samt iordningställa tomterna på bägge fastigheterna på ett sätt som innebär att markens nivå där bostadshuset (inklusive källare och garage) har varit placerat återställs till den för byggnaden omkringliggande marknivån (befintlig gräsmatta).

Beslutet innehöll en upplysning om att om föreläggandet enligt 11 kapitlet 21 § PBL ändå inte följs får nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske.

Beslutet har delgivits 20 mars 2019 och vunnit laga kraft, se bifogat delgivningskvitto.

Fastigheten besöktes den 1 augusti 2019, inga åtgärder har utförts.

Förutsättningar

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Ett sådant föreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Om föreläggandet enligt 11 kapitlet 21 § PBL ändå inte följs får nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges baskostnad och hur detta ska ske.

forts.

Sbn § 280 forts.

Enligt 11 kapitlet 39 § PBL får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden är i rivningskick och att tomten är ovårdad. Eftersom beslutade förelägganden inte följts bör nämnden nu ansöka hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning och att ansöka till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) utdöms.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 30 juli 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att

1. Ansöka hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning med verkställighet av beslut den 23 januari 2019, Sbn § 18, Spiggen 4 och 5 i Värnamo stad, avseende rivningsföreläggande och bortforsling av material (inklusive det rivningsmaterial som uppkommer vid aktuell rivning) samt iordningställande av tomterna.
2. Ansöka till Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) utdöms.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 39 och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Upplýsningar

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 281

Dnr 19.2187.512

Hastighet och trafiksäkerhet Lagastigen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över trafiksituationen på Lagastigen, samt

att komma med förslag på tänkbara förbättringar.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Förvaltningen får påtryckningar från medborgare gällande höga hastigheter, samt att bilister inte alltid stannar vid övergångsställen på Lagastigen. För ett kort tag sedan skedde en dödsolycka på sträckan, där en cyklist blev påkörd av en buss.

Bedömning

De pågående detaljplanerna i kvarteret Kärleken och på Ljusseveka tillsammans med översiktsplanen kommer generera i ökade trafikmängder. På sträckan finns i dag fem övergångsställen, en passage och två planskilda GC-vägar.

För att säkerställa de oskyddade trafikanternas utsatthet är det viktigt med ett helhetsgrepp för hela Lagastigen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förvaltningen med hjälp av NTF bör göra en översyn på hela sträckan utifrån hur trafiksituationen ser ut idag samt med beaktande av hur antalet invånare kommer att öka. Kostnad för utredning utförd av NTF bekostas av förvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över trafiksituationen på Lagastigen, samt

att komma med förslag på tänkbara förbättringar.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 282

Dnr 19.2188.502

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT

Lokal trafikföreskrift om cykelöverfart på Vrånsvägen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:37, samt

att den träder i kraft 11 september 2019.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Tekniska förvaltningen har anlagt Värnamo kommuns andra cykelöverfart. Cykelöverfarten ligger på Vrånsvägen i anslutning till Julias väg.

Bedömning

För att cykelöverfarten ska vara en cykelöverfart måste en lokal trafikföreskrift finnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:37, samt

att den träder i kraft 11 september 2019.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 283

Dnr 19.2227.502

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT

Lokal trafikföreskrift om cirkulationsplats på Vråenvägen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:38, samt

att den träder i kraft 11 september 2019.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Tekniska förvaltningen har anlagt en ny cirkulationsplats i korsningen Vråenvägen och Julias väg.

Bedömning

För att cirkulationsplatsen ska vara en cirkulationsplats måste en lokal trafikföreskrift finnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:38, samt

att den träder i kraft 11 september 2019.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 284

Dnr 19.2143.214

Detaljplan för fastigheten Bor 1:195 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera i Bors tätort.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Sökande har inlämnat en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Bor 1:195. Ansökan inkom 12 augusti 2019.

Sökanden önskar i detaljplan pröva möjligheten att utöka befintlig bostadsfastighet Bor 1:184 för att kunna bygga garage och förråd på den utökade tomtytan samt för att anordna säkrare infart till fastigheten.

I samband med att ansökan om utökad tomtyta för aktuell fastighet, bedöms det lämpligt att även utöka fastigheterna Bor 1:188 och Bor 1:178 för att få en enhetlig struktur i området. Även gatan som ligger i anslutning till fastigheten Bor 1:184 kommer behöva förlängas något för att kunna nå det tilltänkta garaget på ett säkert sätt.

Förutsättningar

Aktuellt område är planlagt som park eller plantering i gällande detaljplan.

Det aktuella området ligger relativt nära industrifastigheten Bor 2:5 i norr, cirka 70 meter från ny föreslagen planområdesgräns till industrifastighetsgränsen och 100 meter till närmaste byggrätt inom industrifastigheten. Nordan är lösningsmedelsanvändare och har ett tillstånd som möjliggör förbrukning upp till 80 ton/år av organiska lösningsmedel med innehåll av aromater, som kan ge upphov till luktstörningar. Avståndet behöver därmed utredas vidare i planprocessen. Verksamheten har även fläktar som bullrar, vilket också behöver utredas vidare i processen.

forts.

Sbn § 284 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planarbete kan påbörjas, men förbehåller sig rätten att ändra förslaget under detaljplanarbetets gång på grund av avståndet till Nordan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 augusti 2019.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera i Bors tätort.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen
Revisionen

Sbn § 285

Dnr 19.2254.200

Handlingsplan – Intern kontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2019 avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till handlingsplan för internkontroll under 2019, avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 25 maj 2000, § 112 att fastställa reglemente för internkontroll. Enligt reglementet ska nämnderna anta en särskild plan för innevarande års granskning/uppföljning av den interna kontrollen. Planen ska överlämnas till kommunstyrelsen.

Nämnderna har ansvar för att kommunövergripande reglementen, regler och policys följs inom sitt verksamhetsområde. Nämnderna ska också i syfte att åstadkomma en god internkontroll, upprätta regler och policys som kan behövas för den nämndspecifika verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 26 augusti 2019 inkommit med förslag till handlingsplan för internkontroll 2019, avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sbn § 286

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 14–22
Förvaltningschefens delegationsbeslut personalärenden §§ 12–22
Stadsarkitektens delegationsbeslut § 6

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 63–83
Renhållning - diverse §§ 35–40
Livsmedel §§ 33–44
Alkohol § 1
Värmepumpanläggningar §§ 28–37
Miljöärende §§ 50–61
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 20–32

Bygglov §§ 146–189

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 211–266
Tekniskt samråd §§ 37–43
Slutsamråd §§ 37–47
Slutbesked §§ 172–209
Föreläggande om komplettering §§ 27–32

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 66–81
Parkeringstillstånd för rörelsehindrade §§ 22–27

Sbn § 287

Meddelanden

Ks

Ks § 239 – Budgetuppföljning per 2019-04-30

Ks § 273 – begäran om att använda medel ur resultatfonden för byte av ärendehanteringssystem

Ks § 178 – Nyttjande av vidaredelegation för direktupphandling upp till 100 000 kronor - Återrapportering

Kf

Kf § 126 – Fördjupning av översiktsplan Värnamo stad

Kf § 129 - Kommunekolog

Kf § 134 – Övergripande mål och finansiella mål 2020

Kf § 135 – Investeringsplan 2020–2024 samt, investeringsbudget 2020

Kf § 136 – Verksamhetsplan 2020–2022 samt årsbudget 2020

UN

Un § 83 – Nyttjande av vidaredelegation för direktupphandlingar upp till 100 000 kronor - Återrapportering

Protokollsutdrag:

Sbn § 288

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

1. Ibrahim Candemir (KD): Informerar om att nämndens presidium deltagit vid KS-strategi. KS-strategi (Kommunstyrelsens strategiforum) samlas fyra gånger om året. Syftet med forumet är att lyfta ämnen som är av övergripande karaktär och som är viktigt för att kommunens vision ska uppnås. I forumet ingår nämndernas presidier, förvaltningschefer, samt kommunstyrelsens medlemmar. Vid KS-strategi den 27 augusti 2019 samlades man kring temat ”Arbetsmiljö – förtroendevaldas roll”. Vid mötet deltog representant från Arbetsmiljöverket.
2. Ibrahim Candemir (KD): Fullmäktige antog för cirka ett år sedan en ny miljöplan för Värnamo kommun. Den redogör för vad kommunen som organisation kan och ska göra för att minska sin negativa påverkan på miljön. Den beskriver också hur kommunen och dess politiska nämnder samordnar och följer upp resultatet av miljöarbetet. Ibrahim Candemir föreslår att nämnden ska bjuda in kommunens hållbarhetsstrateg för att tillsammans diskutera det som är specifikt för samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningen åtar sig att bjuda in hållbarhetsstrateg Martin Palm till ett sammanträde under hösten.
3. Ibrahim Candemir (KD): Ändring av tidigare beslut från 26 juni 2019, Sbn § 263: Lokal trafikföreskrift, tidsbegränsad parkering vid Apladalen. Ärendet tas upp som extra ärende på sammanträdet, § 293.

Protokollsutdrag:

Sbn § 289

Information kring tilldelning av entreprenad, sotning och brandskyddskontroll 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att upphandlingsnämnden den 14 augusti 2019, § 91, beslutat att anta Sotning och ventilation i Kronoberg AB som ny entreprenör för sotning och brandskydd.

Entreprenören ska utföra uppdraget enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor och Förordning (2003:789) om skydd mot olyckor. Undantaget är de objekt där kommunen medgivit fastighetsägare att själv utföra eller låta annan utföra rengöring (sotning) på den egna fastigheten.

Sotning och ventilation i Kronoberg AB har agerat underleverantör till nuvarande leverantör och har god kännedom om kommunen och förutsättningarna för uppdraget.

Det nya avtalet gäller från och med 1 januari 2020.

Information kommer att gå ut efter det att överklagandetiden gått ut.

Protokollsutdrag:

Sbn § 290

Dnr 15.2013.211

Information om detaljplan för del av fastigheten Kolonien 2 med flera i Värnamo stad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det fortsatta arbetet kring detaljplanen för fastigheten Kolonien 2 med flera i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Sbn § 291

Dnr 19.0978.002

Revidering av delegationsordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av kommunallagen (2017:725) 6 kap. § 37 och 7 kap. 5 och 6 §§ anta förslag till delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden att gälla från och med 3 september 2019, samt

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar de ärendetyper som upptagits i den nya reviderade delegationsordningen som presenteras för nämnden. I ett första steg delegerar nämnden till samhällsbyggnadschefen (förvaltningschef). Samhällsbyggnadschefen ges rätt att vidaredelegera ärenden till annan anställd inom kommunen. Samhällsbyggnadschefen kommer i nästa steg vidaredelegera de ärendetyper där annan tjänst än samhällsbyggnadschefen är delegat.

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

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

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

Protokollsutdrag:

Sökanden, Länsstyrelsen, Folkhälsomyndigheten, Skatteverket, Polisen, Räddningstjänsten

Sbn § 292

Dnr 19.1915.702A

Ansökan om tillstånd för servering av alkohol, permanent

Fastighet:

Vindruvan 21

Sök:

TK Hotpot & BBQ AB, Storgatsbacken 18 B, 331 30 Värnamo

Serveringsställe:

Restaurang Indisk Plaza, Värnamo, Storgatsbacken 18 B, 331 30 Värnamo

Serveringstid:

Måndag-fredag 11.00 – 22.00, lördag 12.00-01.00, söndag 13.00-01.00, året runt

Omfattning:

Servering av starköl, vin, spritdryck och andra jästa alkoholdryck

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja TK Hotpot & BBQ AB, org.nr. 559057-5279 stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsytan under hela serveringstiden.
2. TK Hotpot & BBQ AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
3. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholserving och uppdatera denna minst vart fjärde år.
4. Vid dimensionering av det personantal som får vistas i lokalen ska räddningstjänsten yttrande tas i beaktande.

Ärendebeskrivning

TK Hotpot AB, organisationsnummer 559057-5279, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, spritdryck och andra jästa alkoholdrycker på serveringsställe Restaurang Indisk Plaza Värnamo, Storgatsbacken 18 B. Sökt serveringstid är måndag-fredag 11.00 – 22.00, lördag 12.00-01.00, söndag 13.00-01.00, året runt.

forts.

Sbn § 292 forts.

Ärendets beredning

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen den 20 juni 2019. Remiss har sänts till polismyndigheten, skatteverket, Kronofogdemyndigheten och räddningstjänsten. Ansökan ansågs komplett den 12 augusti 2019 och den sökanden informerades då via telefon att ansökan var komplett.

Sökande

TK Hotpot & BBQ AB organisationsnummer 559005–3525

X

X

Ägarförhållanden

X

X

Firman tecknas av styrelsen

Personer med betydligt inflytande (PBI)

X

Styrelseledamot

X

Styrelsesuppleant

Kunskaper i alkohollagen

Nödvändiga kunskaper i alkohollagen finns i bolaget. X genomförde den 5 augusti 2019 Folkhälsomyndighetens kunskapsprov med godkänt resultat.

Hysesförhållanden

Hyseskontrakt är tecknat mellan TK Hotpot & BBQ AB organisationsnummer: 559057–5279 och Heimstaden Värnamo AB organisationsnummer: 556689–2807. Lokalen uthyrs med ändamålet att användas för restaurang och därmed förenlig verksamhet.

Finansiering

Finansieringen är styrkt och inget anmärkningsvärt har framkommit.

Serveringslokaler

I de lokaler som ansökan avser har det tidigare bedrivits restaurangverksamhet. Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande att det inom aktuell lokal får maximalt 60 personer uppehålla sig.

forts.

Sbn § 292 forts.

Matutbud

Restaurangens meny innehåller ett varierat utbud av förrätter, huvudrätter och efterrätter.

Inriktning

Verksamhetens inriktning kommer att vara indisk restaurang. Inriktningen kommer att fokusera på restaurangverksamhet.

Yttrande från Polismyndigheten, 13 augusti 2019

Polismyndigheten har inget att erinra vad gäller bolagets eller personernas vandel. Sökt serveringstid ligger inom ramen för polismyndighetens policy beträffande lämpliga serveringstider.

Polisen ser inga hinder eller har andra synpunkter på ansökan och tillstyrker således ansökan

Yttrande från Räddningstjänsten, 18 juli 2019

Räddningstjänsten har följande att erinra: Lokalen ska vara utrustad med släckredskap. Utrymningsvägar ska vara uppmärkta med skyltar och fria från material och möblemang. För lokalerna görs ingen förändring avseende personalantal. Det är fortfarande maximalt 60 personer som får vistas i lokalerna.

Kronofogdemyndigheten, 10 juli 2019

Nämnda företag samt personer förekommer inte i Kronofogdens indrivningsregister.

Skatteverket, 18 juli 2019

Redovisningen innehåller ingenting anmärkningsvärt.

Motivering till beslut

Personlig och ekonomisk lämplighet

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

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen. I ett ansökningsärende är det sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet. Det ankommer på sökanden att visa sådana handlingar som gör att utredning enligt alkohollagens bestämmelser kan ske.

forts.

Sbn § 292 forts.

Mat och köksutrustning

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

Alkohollagen och serveringstider

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

Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholserving på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider.

Bedömning

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

Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan kan beviljas.

forts.

Sbn § 292 forts.

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

Lagrum

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja TK Hotpot & BBQ AB, organisationsnummer: 559057-5279, stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsytan under hela serveringstiden.
2. TK Hotpot & BBQ AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
3. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, behöver genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholserving och uppdatera denna minst vart fjärde år.
4. Vid dimensionering av det personantal som får vistas i lokalen ska räddningstjänsten yttrande tas i beaktande.

Expedieras till:

Akten, sökanden, alkoholhandläggare, Polismyndigheten, räddningstjänsten, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Folkhälsomyndigheten samt Skattekontoret i Värnamo.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 293

Dnr 19.1845.502

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT**Ändring av tidigare beslut från 26 juni 2019, Sbn § 263: Lokal trafikföreskrift, tidsbegränsad parkering vid Apladalen****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ändra den tidigare antagna lokala trafikföreskriften 0683 2019:23 om att hela parkeringen vid Apladalen regleras med 4 timmar året runt till att hela parkeringen regleras med 4 timmar under tiden från och med den 1 maj till och med den 30 augusti, samt

att föreskriften träder i kraft den 16 september.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 juni 2019, § 263 att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2019:23, samt att den träder i kraft den 18 juli 2019.

Beslutet innebär att hela parkeringen vid Apladalen regleras med 4 timmar under hela året. Ärendet tas på nytt upp för diskussion om eventuell ändring av beslutet från att gälla att hela parkeringen vid Apladalen regleras med 4 timmar året runt till att hela parkeringen regleras med 4 timmar under tiden från och med den 1 maj till och med den 30 augusti.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 juni 2019.