

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Dag, tid: Onsdag 2018-10-24, kl. 08.00

Plats: Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:

Håkan Johansson (KD)	Evanjeline Eriksson (KD)
Lena Freij (KD)	Arben Murati (KD)
Margaretha Fransson (M)	Filip Andersson (M)
Haris Sibonjic (C)	Tommy Sjöström (C)
Zeljko Radetic (MP)	Kajsa Carlsson (MP)
Bo Svedberg (S)	Jonas Nilsson (S)
Majo Besic (S)	Anders Jansson (S)
Gunilla Wall (S)	Mattias Åberg (S)
Jan Nilsson (SD)	Sven-Evert Gunnarsson (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Sammanträden under 2019. Dnr 18.3398.200.	314
2. Yttrande över provotidsutredning, Bredaryd 4:49, Nya Gjuteribolaget i Bredaryd AB. Dnr 18.18.3078.100.	315
3. Köpeavtal, Vattumannen 1-6, Svensk Husproduktion. Dnr 18.3442.253.	316
4. Sänkt hastighet på Silkesvägen i Värnamo. Dnr 18.3403.502.	317
5. Lokal trafikföreskrift gällande cykelöverfart. Dnr 18.3406.502.	318
6. Detaljplan för fastigheten Landsgårdet 1:17 med flera. Dnr 16.1429.214. Tid. beh. 2018-09-26 § 293.	319
7. Beslut att ställa ut förslag till ny kommunövergripande översiktsplan, Mitt Värnamo 2035, på utställning. Dnr 12.2895.212.	320
8. Detaljplan för fastigheterna Helmershus 6:97 och Helmershus 6:73. Dnr 18.2697.214.	321

Beredningsärenden:

9. Detaljplan för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera. Dnr 17.1916.211.	322
10. Detaljplan för fastigheten Nylund 1:1. Dnr 16.1019.211. Tid. beh. 2018-09-26 § 307.	323
11. Detaljplan för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo. Dnr 13.1102.211.	324
12. Ansökan om marklov, tillbyggnad av skola, nybyggnad av mur/plank, anläggande av parkering, Plantskolan 1, Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr 18.3295.230A.	325

Beredningsärenden:

- | | |
|---|---------------|
| 13. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd samt terrass, Högaffeln 3. Dnr 18.3188.231B. | 326 |
| 14. Ansökan om inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, Greven 3, Bo Bra i Värnamo AB, Bragegatan 9, 331 33 Värnamo. Dnr 18.2726.235A. | 327 |
| 15. Ansökan om ändrad användning, sam tillbyggnad, Stora Björkekulla 1:3. Dnr 18.0511.235A. | 328 |
| 16. Anmälan om olovligt byggande samt olovligt anläggande av ställplatser inom strandskyddat område, Skeda 1:7. Dnr 18.2536.228A. | 329 |
| 17. Ansökan om bygglov för skylt, LED, Ljusseveka 2:1, Von Media Sweden, Sven Baelters väg 7, 352 39 Växjö. Dnr 18.2731.235F. | 330 |
| 18. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning, Östhorja 3:4. Dnr 18.2313.220. | 331 |
| 19. Spridning av kemisk ogräsbekämpning, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr 2018.3047.426. | 332 |
| 20. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Kornet 3, Newsec Asset Management AB, Box 114 05, 40429 Göteborg. Dnr 18.2137.285. | Utgår! |
| 21. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 1:56, BT Kök AB, Lundavägen 56, 333 71 Bredaryd. Dnr 18.3124.285. | 333 |
| 22. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Hörle 4:23. Dnr 18.3114.285. | 334 |
| 23. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Duvelund 4, Värnamo Profilen AB, Syskonhammsgatan 10G, 302 45 Halmstad. Dnr 18.3128.285. | Utgår! |
| 24. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Lanna 1:11, Lanna Samhällsförening, Nästgårdsvägen 3, 333 74 Bredaryd. Dnr 18.3130.285. | Utgår! |
| 25. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Skräddaren 7, Stena Recycling AB, Box 4088, 400 40 Göteborg. Dnr 18.3175.285. | 335 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|---|------------|
| 26. Redovisning av delegationsbeslut. | 336 |
| 27. Meddelanden | 337 |
| 28. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 338 |

- | | |
|---|------------|
| 29. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. | 339 |
| 30. Medborgarinitiativ – Ny katolsk kyrka i Värnamo. Dnr 18.3350.100. | 340 |
| 31. Budgetuppföljning för september 2018. | 341 |
| 32. Skyltning till Gummifabriken. | 342 |
| 33. Information om detaljplan för fastigheten Västhorja 12:5, (norr om Fräkenvägen) i Värnamo. Dnr 17.1480.211. | 343 |

Håkan Johansson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2018-10-24, kl. 08.00 – 12.45
Beslutande:	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Margareta Fransson (M) §§ 314-318, 332, 336-342 Filip Andersson (M) ersättare för Margareta Fransson (M) §§ 319-331, 333-335, 343 Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) ej § 326 jäv Bo Svedberg (S) Gunilla Wall (S) Anders Jansson (S) ersättare för Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglövsarkitekt Jonny Engström §§ 328-331 Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic §§ 325-327 Planeringsarkitekt Frida Fälth §§ 321, 323-324 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 319, 343 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 320 Planeringsarkitekt Kristoffer Karlsson §§ 320, 322 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt §§ 317-318, 342 Mark- och exploateringschef Lars Magnusson § 316 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 315 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 332 Byggnadsinspektör Adrian Hilding §§ 333-335
Utses att justera:	Gunilla Wall (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-29, kl. 15.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 314-343
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Håkan Johansson
	<hr/> Gunilla Wall

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2018-10-24	Paragrafer:	§§ 314-343
Datum för anslags upsättande:	2018-10-30	Datum för anslags nedtagande:	2018-11-21
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 314

Dnr 18.3398.200.

Sammanträden under 2019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna följande sammanträdesdagar under 2019 för samhällsbyggnadsnämndens sammanträden:

23 januari

27 februari

20 mars

10 april

22 maj

26 juni

28 augusti

25 september

23 oktober

20 november

11 december

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till sammanträdesdagar under 2019 för samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 10 oktober 2018.

Protokollsutdrag:

Miljöprövningsdelegationen Sbn § 315 Dnr 18.18.3078.100

Yttrande över prøvotidsutredning

Fastighet: Bredaryd 4:49

Verksamhetsutövare: Nya Gjuteribolaget i Bredaryd AB

Ärende: Yttrande över prøvotidsutredning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att lämna följande yttrande:

Nämnden anser att villkoret om begränsning av hur mycket aluminium som får smältas i centralugnen bör kompletteras med krav på hur bolaget ska dokumentera den smälta mängden aluminium alternativt drifttiden av smältugnen.

Nämnden anser att begreppet normal drift är otydligt och inte bör användas. Stofthalten 5 mg/Nm³ i utgående luft ska kunna innehållas upp till och med den tillståndsgivna mängden. En precisering av hur mätningarna ska utföras och med vilket intervall bör framgå av villkor i tillståndet. Nämnden anser att en hel arbetsdag bör ligga till grund för beräkningen av ett genomsnittsvärde av stofthalten

Ärendebeskrivning

Nya Gjuteribolaget i Bredaryd AB meddelades i beslut den 17 november 2014 tillstånd enligt miljöbalken för befintlig och utökad verksamhet med produktion av aluminium-, magnesium- och zinkgjutgods på fastigheten Bredaryd 4:49. Tillståndet omfattar en produktion av högst 1 750 ton gott gods per år, varav högst 250 ton magnesiumgjutgods per år.

Bolaget överklagade beslutet avseende vissa villkor och utredningsvillkor. Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt, har i dom den 2 juli 2015 fastställt de villkor och utredningsvillkor som ska gälla för bolaget.

Enligt utredningsvillkoren skulle bolaget dels utreda möjlig teknik för att fånga in och rena luften från centralsmältugnarna, dels utreda möjliga åtgärder för att begränsa utsläppen av stoft och oljedimma via allmänventilationen.

forts.

Sbn § 315 forts.

Miljöprövningsdelegationen vid länsstyrelsen i Östergötland (MPD) begär samhällsbyggnadsnämndens yttrande över ansökan/prövotidsutredningen.

Nya Gjuteribolaget i Bredaryd AB bedriver verksamheten inom område planlagt för industriändamål. Tillsynsmyndighet för verksamheten är samhällsbyggnadsnämnden.

Bolaget har i utredningen beskrivit två alternativa metoder för minskning av förorenad luft från **centralsmältningen av aluminium** i enlighet med **utredningsvillkor U1** i tillståndet.

Det ena alternativet innebär att en begränsning av ugnskapaciteten och att kravet på särskild rening inträder först när volymen eller tiden (beroende på vilket som angetts som begränsning) överskrids. Den rening som skulle kunna bli aktuell beskrivs som någon typ av textilt spärfilter. Bolaget åtar sig också att i kombination med ovan beskrivna verksamhetsbegränsning förse smältugnen med ett lock som kan lyftas bort när smält aluminium ska hämtas. Locket bidrar i någon mån till att begränsa stofte-missionen och reducerar ugnens energianvändning.

Det andra alternativet som bolaget beskrivit är att luften från centralsmältan renas via allmänventilationen. Hur den reningen är tänkt att fungera framgår av det följande.

Utredningsvillkor 2 innebär att bolaget ska utreda möjliga åtgärder för att **begränsa utsläppen av stoft och oljedimma/oljerök via allmänventilationen**.

Bolaget beskriver effekten av den planerade installationen av så kallade Absolent-filter i kombination med nya eller renoverade huvar över pressgjutmaskinerna. Absolent är ett varumärke för en luftreningsprodukt som är specifikt inriktad på rening av stoft och oljedimma inom industrin. Reningen är mycket effektiv och luften kan efter passage genom filtret utan hinder släppas ut i produktionslokalen. Utöver Absolent-filtren föreslår bolaget också att den tillåtna mängden zinkgjutgods kan begränsas till 100 ton per år. Därmed anser de att punktningen av zink inte blir nödvändig.

forts.

Sbn § 315 forts.

Bolaget önskar behålla tre av de idag 10-talet takgenomföringar som släpper ut helt orenad luft från produktionslokalen. De tre öppningarna behövs för att under sommarhalvåret (maj-september) ventilera ut överskottsvärme. Takgenomföringarna skulle kunna kopplas till samma typ av spärffilter som angavs som en möjlig reningsmetod för förorenad luft från centralsmältningen.

Bolaget har i samtliga fall gjort uppskattningar av mängden stoft och oljedimma som uppkommer vid de olika momenten och även uppskattat kostnaderna för installation av reningsutrustning.

Bolaget har sammanfattat sin uppfattning om vilka av ovanstående åtgärder de anser är miljömässigt motiverade och ekonomiskt rimliga att vidta och föreslår med det som utgångspunkt följande villkor:

- Bolagets produktion av zinkgjutgods begränsas till maximalt 100 ton per år.
- Bolagets samtliga pressgjutmaskiner för aluminium ska vara försedda med avsugningshuvar kopplade till reningsutrustningar avsedda för stoft och oljedimma. Utgående halt av stoft respektive oljedimma får inte överstiga 5 mg/Nm³.
- Smältningen av aluminium i centralsmältugnen begränsas till en ugn och en omfattning av högst 50 ton/år och maximalt 250 h drifttid/år. Med undantag för charging och avtappning ska ugnen under resterande del av smältcykeln vara försedd med ett tättslutande lock.
- Allmänventilationen i pressgjuterihallen begränsas till tre takfläktar vars genomsnittliga utgående stofthalt under normal drift ej får överstiga 5 mg/Nm³.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att de villkor som slutligen fastställs blir otvetydiga och inte lämnar öppet för olika tolkningar. Villkoren i tillståndet måste vara så tydligt utformade att både verksamhetsutövare och tillsynsmyndighet tolkar villkoren på samma sätt samt att tillsynsmyndigheten ska ha möjlighet att kontrollera efterlevnaden.

Villkoret om begränsning av hur mycket aluminium som får smältas i centralugnen bör kompletteras med krav på hur bolaget ska dokumentera den smälta mängden aluminium alternativt drifttiden av smältugnen.

forts.

Sbn § 315 forts.

Under sommarmånaderna vill bolaget kunna ventilera ut orenad luft via tre takfläktar som utgör allmänventilationen i gjuteriet. Bolaget har föreslagit en genomsnittlig utgående stofthalt på maximalt 5 mg/Nm³ under normal drift.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att begreppet normal drift är otydligt och inte bör användas. Halten 5 mg/Nm³ ska kunna innehållas upp till och med den tillståndsgivna mängden.

Utöver detta bör en precisering av hur samtliga mätningar av stofthalt ska utföras och med vilket intervall framgå av villkor i tillståndet. Nämnden anser att en hel arbetsdag bör ligga till grund för beräkningen av ett genomsnittsvärde av stofthalten.

Bolaget beskriver möjligheten att koppla de tre takfläktarna till samma textilfilter som eventuellt installeras för centralsmältugnen i det fall utsläppen i väsentlig grad överstiger 5 mg/Nm³ vid kontroll av takfläktarna. Bolaget har inte föreslagit något villkor som innebär punktrensning i form av ett textilfilter vid centralsmältningen. Frågan uppkommer då om textilfilter kvarstår som ett alternativ för rening av förorenad luft från allmänventilationen?

När det gäller de analyser av stofthalt som bolaget genomförde 2010 så vill samhällsbyggnadsnämnden påpeka att det kan finnas en osäkerhet i mätresultaten beroende på vilka förutsättningar som rådde då mätningarna genomfördes. I samband med tillsynsbesök har vid upprepade tillfällen konstaterats att anslutningarna mellan huvarna över gjutmaskinerna och utsugskanalerna som leder till de gemensamma utsugspunkterna, FF11 och FF15, inte är täta. Det innebär att luft som skulle sugits ut via filtret i stället letar sig ut via det stora antal öppningar i taket som finns i dagsläget. Journalföringen av filterbyte och översyn av filtren har vid årets två besök varit bristfällig och det har inte gått att utläsa om filterbyte med säkerhet har gjorts. Det är rimligt att anta att stofhalterna i luften varierar beroende på hur väl befintlig reningsutrustning sköts och fungerar och att detta också inverkar på vilka halter som mäts upp.

forts.

Sbn § 315 forts

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Nämnden anser att villkoret om begränsning av hur mycket aluminium som får smältas i centralugnen bör kompletteras med krav på hur bolaget ska dokumentera den smälta mängden aluminium alternativt drifttiden av smältugnen.

Nämnden anser att begreppet normal drift är otydligt och inte bör användas. Stofthalten 5 mg/Nm³ i utgående luft ska kunna innehållas upp till och med den tillståndsgivna mängden. En precisering av hur mätningarna ska utföras och med vilket intervall bör framgå av villkor i tillståndet. Nämnden anser att en hel arbetsdag bör ligga till grund för beräkningen av ett genomsnittsvärde av stofthalten.

Protokollsutdrag:
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 316

Dnr 18.3442.253

Köpeavtal, Vattumannen 1-6, Svensk Husproduktion

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna köpeavtalet med Svensk Husproduktion Mark AB avseende fastigheterna Vattumannen 1-6 för en köpeskilling om totalt 2 400 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunen äger fastigheterna Vattumannen 1-6. Ny detaljplan för dessa fastigheter, detaljplan för Draken 1 med flera fastigheter, vann laga kraft den 17 oktober 2017.

Kommunen och Svensk Husproduktion Mark AB (exploatören) har ett gällande markanvisningsavtal för dessa fastigheter godkänt av kommunfullmäktige den 31 maj 2018 (§ 100). Enligt gällande avtal ska exploatören senast den 31 oktober 2018 ingå ett köpeavtal och förbinda sig att bygga sex stycken bostadslägenheter i ett plan med tillhörande carport och garderob. Bostadsfastigheterna ska i sin tur försälas med äganderätt.

Enligt föreliggande avtal ska exploatören sammanlagt erlægga en köpeskilling för fastigheterna på 2 400 000 kronor. Överlåtelsen villkoras med att exploatören har påbörjat minst grundläggning för sex stycken bostadsbyggnader senast den 30 april 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna köpeavtalet med Svensk Husproduktion Mark AB avseende fastigheterna Vattumannen 1-6 för en köpeskilling om totalt 2 400 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 317

Dnr 18.3403.502

Sänkt hastighet på Silkesvägen i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** delegera till trafikhandläggaren att besluta att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:73 under förutsättning att polismyndigheten inte har något att erinra mot förslaget, vilket innebär
- att** sträckan på Silkesvägen med 40 km/h ska förlängas från den norra korsningen Halmstadsvägen/Silkesvägen fram till och med bussgatan.

Ärendebeskrivning

Silkesvägen tillsammans med övriga gator i Värnamo fick ny hastighet i samband med hastighetsöversynen 2015. Det ligger många företag på Silkesvägen som behöver lasta och lossa. Detta sker ofta med truck och med tanke på att hastigheten i dagsläget är 60km/h känns det inte säkert. På sträckan finns det även en passage som används av många skolelever.

För att säkra vägen/skolvägen bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen att man bör sänka hastigheten på del av Silkesvägen till 40km/h.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** delegera till trafikhandläggaren att besluta att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:73 under förutsättning att polismyndigheten inte har något att erinra mot förslaget.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 318

Dnr 18.3406.502

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT

Lokal trafikföreskrift gällande cykelöverfart**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:72, samt

att den träder i kraft efter färdigställandet av cykelöverfarten.

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen har påbörjat byggnationen av Värnamo kommuns första cykelöverfart. Cykelöverfarten kommer ligga på Västermogatan och kommer förbinda befintlig cykelväg med den nya cykelvägen på Boagatan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:72, samt

att den träder i kraft efter färdigställandet av cykelöverfarten.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 319

Dnr 16.1429.214

Detaljplan för fastigheten Landsgärdet 1:17 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt

att ställa ut detaljplaneförslag för fastigheten Landsgärdet 1:17 med flera (industri i Lanna samhälle), upprättad i september 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera har varit utsända på samråd under tiden 14 juli till den 28 augusti 2017. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Granskningshandlingar daterade september 2018 har tagits fram.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

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

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

Planområdet omfattar cirka 3,5 hektar och utgörs av fastigheterna Landsgärdet 1:17, Lanna 1:100 och Landsgärdet 2:1. Landsgärdet 1:17 och Landsgärdet 2:1 är privatägda fastigheter och Lanna 1:100 är kommunägd.

forts.

Sbn § 319 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslag för fastigheten Landsgården 1:17 med flera (industri i Lanna samhälle), upprättad i september 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 september 2018.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 320

Dnr 12.2895.212

Kommunövergripande översiktsplan, Mitt Värnamo 2035

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslag till ny kommunövergripande översiktsplan på utställning, enligt PLB 3 kap. 12 §.

Ärendebeskrivning

Kommunen är skyldig att ha en aktuell kommunomfattande översiktsplan. Nuvarande översiktsplan från 2002 har beslutats vara inaktuell i stora delar och mot denna bakgrund har kommunen valt att ta fram ett förslag till ny översiktsplan för kommunen.

Värnamo kommuns planförslag till ny översiktsplan, Mitt Värnamo 2035 är en strategisk plan som redogör för principiella ställningstaganden som kommunen ser för mark- och vattenområden och för den byggda miljön. I vidare kommunal planering, beslutsgivande samt efterkommande fördjupningar av översiktsplanen är avsikten att dessa ställningstaganden ska omsättas i preciserad markanvändning.

Planen består av tre delar; planförslag, planeringsunderlag och konsekvensbeskrivning.

Planförslaget har under perioden 15 januari till den 6 april, 2018 varit utställt för samråd. Under samrådstiden har cirka 40 synpunkter kommit in från allmänhet, organisationer, föreningar, interna och externa myndigheter.

Synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse i enlighet med, plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 11§. Syftet med redogörelsen är att beskriva hur samrådet har gått till och vilka förändringar som föranletts av samrådet.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände i beslut 27 juni 2018 § 191 förslaget till samrådsredogörelse och gav samtidigt förvaltningen i uppgift att revidera samrådshandlingarna enligt denna.

Den synpunkt som inkommit och som har inneburit störst förändring av planförslaget är den om att planens omfattning, -att planförslagets omfattning bör reduceras och att antalet ställningstaganden bör minskas.

forts.

Sbn § 320 forts.

Synpunkten har bland annat resulterat i att den del av samrådets planförslag rörande LIS (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) har flyttats till ett till översiktsplanen hörande tillägg. LIS är en möjlighet som ges kommunerna att i översiktsplanens utpekade områden tillåta byggnation inom strandskyddat läge. Det tematiska tillägget till översiktsplanen, TÖP:n, förslås följa översiktsplanen i den kommande beslutsprocessen.

Samhällsbyggnadsnämnden har, 26 september 2018 § 264 beslutat att ställa ut TÖP:n för utställning.

Utredning

De initiala delarna av planförslaget har efter samrådet flyttats till planeringsunderlaget. De berörda kapitlen tar upp kommunens utmaningar och möjligheter i form av nationella mål och kommunens politiska målsättningar, tvärsektoriella hållbarhetsfrågor såsom integration, jämlikhet och tillgänglighet, befolkningsprognos och -statistik samt hur kommunen påverkas och inverkar i ett regionalt, nationellt och internationellt sammanhang. Åtgärden har gjorts i syfte att minska planförslaget omfattning och öka läsbarheten av dokumentet genom att renodla vad som faktiskt utgör kommunens ställning i den fysiska planeringen till planförslaget.

De i samrådshandlingen förekommande landsbygdsområden lämpade för kompletterande bostadsbebyggelse har strukits ur planförslaget. Kvar i planförslaget finns ställningstagandet att kommunen ser positivt på att befintliga bebyggelsegrupper utefter tätortsbandet kompletteras med bostadsbebyggelse.

Planförslaget har efter samrådet kompletterats med ett ställningstagande för vad planförslaget omnämner landsbygdslinjen. Kommunen ska under planperioden verka för förbättrade kommunikationer och service utefter landsbygdslinje. Ställningstagandet ska ses som en långsiktig strategi för landsbygdsutveckling.

Utöver ovan nämnda tillägg och revideringar har synpunkter som inkommit under samrådet resulterat i att ställningstaganden med en svag koppling till fysisk planering eller som saknar en beskrivning för hur kommunen ämnar genomföra ställningstagandet tagits bort.

forts.

Sbn § 320 forts.

Samrådsredogörelsen redogör för en mer komplett beskrivning i vilka revideringar som genomförts av planhandlingarna inför beslut om att ställa ut planen för utställning. Samrådsredogörelsen har inför utställningsbeslutet kompletterats med kapitel 14, Planen efter samråd. Kapitlet redogör för vilka större revideringar av de tre planhandlingarna som gjorts efter samrådet. Samrådsredogörelsen kommer ingå som en bilaga till utställningshandlingen av översiktsplanen.

Planen kommer vara utställd under minst två månader i enlighet med plan- och bygglagens krav. Ett förslag på utställningsperiod är från och med 12 november till och med den 21 januari 2019. Det är en 10 veckors period men då juledighet föreligger inom perioden anses det lämpligt att förlänga utställningsperioden

Planen kommer såsom under planens samrådstid att ställas ut på fysiska utställningar runt om i kommunen. Under utställningen har förvaltningen som ambition att utöver tryckta kopior ta fram en så kallad StoryMap, en hemsida som redogör för planförslaget till ny översiktsplan. Likaså kommer en kortversion att tas fram.

Förvaltningen kommer att inför och under utställningen regelbundet och via olika kanaler såsom sociala medier, annonsering och hemsida kommunicera budskapet kring att planen är utställd. Politiska partigrupper och andra föreningar kommer att uppmuntras att bjuda in tjänstemän till möte där dessa kan svara på eventuella frågor.

Inkomna synpunkter under utställningen kommer sammanställas och planen revideras. Synpunkterna och tillika revideringarnas natur kommer avgöra om planen kan gå vidare till antagande. Den därefter kommande beslutsprocessen kommer innebära att först samhällsbyggnadsnämnden ska ställa sig bakom antagandehandlingarna och överflytta ärendet till kommunstyrelsen för beredning inför antagande i kommunfullmäktige. Planen antas i kommunfullmäktige och om inga överklaganden sker vinner planen laga kraft efter 3 veckors tid.

forts.

Sbn § 320 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter genomfört samråd tagit fram en samrådsredogörelse över de synpunkter som inkommit under planförslaget samrådstid. Revideringar av samrådshandlingar har genomförts i enlighet med samrådsredogörelsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nu samhällsbyggnadsnämnden att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut planförslaget för ny kommunövergripande översiktsplan, -Mitt Värnamo 2035 på utställning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslag till ny kommunövergripande översiktsplan på utställning.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 321

Dnr 18.2697.214

Detaljplan för fastigheterna Helmershus 6:97 och Helmershus 6:73

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upphäva del av detaljplan för del av Helmershus 6:73, antagen mars 2011, enligt PBL 5 kap. 38b§.

Ärendebeskrivning

Begäran om upprättande av detaljplan har inkommit för fastigheten Helmershus 6:97 (17 augusti 2018). Syftet med detaljplaneuppdraget är att möjliggöra för en mer lämplig infart till bostadsfastigheten Helmershus 6:97. Gällande detaljplan tillåter inte utfart i önskat läge. Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Sökande önskar utöka befintlig gemensamhetsanläggning till att innefatta grönsläppet på fastigheten Helmershus 6:73, mellan fastigheterna Helmershus 6:97 och 6:95, där det idag finns en anlagd väg till fastigheten Helmershus 6:97 ut till större väg.

Området som önskas planläggas för allmän gata med enskilt huvudmannaskap är idag detaljplanelagt för allmän plats, natur. I gällande detaljplan är avsikten att aktuell fastighet ansluter till befintlig lokalgata, söder om fastigheten, med gemensam in- och utfart till landsväg. Planenlig anslutning till fastigheten Helmershus 6:97 är brant i och med bygglovsgiven höjdsättning av huvudbyggnad och komplementbyggnad. En planstridig separat infartsväg har anordnats till fastigheten. I övrigt omnämns inte området i kommunala styrdokument.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning inte är möjlig eftersom rådande fysiska åtgärder, stödmur, omöjliggör en sammankoppling med befintlig väg. En väg som bara nyttjas av en fastighet över en annan kan inte bildas som gemensamhetsanläggning.

forts.

Sbn § 321 forts.

Förvaltningen ser det lämpligt, för att nå syftet med begäran av detaljplan, att upphäva den del av gällande detaljplan som omfattar aktuell infart till fastigheten Helmershus 6:97. Förvaltningen föreslår att uppdrag ges att upphäva del av detaljplanen som utgör infart till fastigheten Helmershus 6:97.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upphäva del av detaljplan för del av Helmershus 6:73, antagen mars 2011, enligt PBL 5 kap. 38b§.

Protokollsutdrag:

Sbn § 322

Dnr 17.1916.211

Detaljplan för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 17 juni 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget med tillhörande samrådsredogörelse för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad på granskning. Inga yttranden hade då inkommit som ledde till större konsekvenser eller förändringar av planförslaget.

Detaljplaneförslaget har varit ute på granskning mellan den 31 augusti och den 28 september 2018. Länsstyrelsen, Lantmäteriet, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget och planhandlingarna fanns att ta del av på Stadshuset, Värnamo bibliotek, Sjukhusbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Under granskningstid har två yttrande med erinringar inkommit.

Inga yttranden leder till väsentliga förändringar av planförslaget, men för att kunna genomföra detaljplanen behöver en biotopskyddsdispens vara beviljad av länsstyrelsen innan detaljplanen kan antas. Biotopskyddsdispensen gäller borttagandet av befintliga träd längs med Fredsgatan då denna byggs om. Nya träd kommer planteras i ny gatulinje.

Intern kommunikation med tekniska förvaltningen leder till en ändrad linje mellan gata och park vid korsningen Halmstadsvägen-Träffgatan. Detta för att säkerställa framtida trafikåtgärder i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta vid kommande sammanträde
att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
samt
att överlämna detaljplan för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2018, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 323

Dnr 16.1019.211

Detaljplan för fastigheten Nylund 1:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande samhällsbyggnadsnämnden, beslutade 23 februari 2016, Msn § 75 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för bussgata Oskarsgatan-Högabergsgatan. Samhällsbyggnadsnämnden har den 25 april 2018, Sbn § 107, beslutat om att upphäva tidigare beslut om att ta fram detaljplan för bussgata Oskarsgatan-Högabergsgatan, samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för ny bussgata mellan Vasagatan och Högabergsgatan i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Arbetet är påbörjat med rubricerat planförslag. Planen syftar till att möjliggöra för att allmän linjetrafik kan köras trafiksäkert mellan Vasagatan och Högabergsgatan. Därmed medger planförslaget en ny gata mellan Vasagatan och Högabergsgatan. För att undvika att gatan används som genomfart regleras sträckan till bussgata.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 12 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta vid kommande sammanträde
att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
att ställa ut detaljplaneförslaget för Nylund 1:1 (Vasagatan - Högabergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 26 september 2018 § 307.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 324

Dnr 13.1102.211

Detaljplan för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande efter utställning 1, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo stad, upprättat i januari 2015, reviderad i oktober 2018 för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade 25 april 2013 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret (nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att upprätta en detaljplan över kvarteret Doktorn i Värnamo stad.

Planförslaget har varit ute på samråd och granskning. Detaljplaneförslaget och samrådsredogörelsen var ute på granskning 25 februari – 30 mars 2015. Sju yttranden inkom under granskningstiden, varav fyra med erinran.

Ärendet har tidigare behandlats i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 19 maj 2015 § 181.

Planen syftar till att möjliggöra förtätning med ett punkthus omfattande cirka 40 lägenheter. Föreslagen byggnadshöjd medger åtta våningar samt källare. Förtätningen innebär också att exploateringsgraden för befintlig bebyggelse inom kvarteret ökar också genom att detaljplanen möjliggör för ytterligare en våning på de befintliga trevåningshusen samt att planen möjliggör för utökad parkeringsbehov och bättre angöringsförhållande. Förtätningen föreslås i den västra delen av fastigheten Doktorn 14 och kommer att påverka kommunal mark.

Planen syftar även till att möjliggöra för ett förbättrat gång- och cykelvägnätet i och vid området. Till exempel föreslås ett gång- och cykelstråk som inkluderar del av skolfastigheten och som binder samman Grängsgatan med Doktorsgatan genom bostadskvarteret.

Löpande kontakt har hållits med Finnvedsbostäder AB om fastighetsreglering och trafikfrågor.

forts.

Sbn § 324 forts.

Efter granskning 2015 har syftet med att förbättrat gång- och cykelvägnet kompletterats med utrymme för separerad gång- och cykelväg längsmed Doktorsgatan. Vilket innebär att del av kvartersmarken på Landstingets fastighet Läkaren 1, utmed Doktorsgatan, övergår till allmän plats med förtydligande ”gata”. En utredning kring risker i och med en Seve-soanläggning har tillkommit sedan granskningstiden vilket har inarbetats i planförslaget liksom beskrivning och bedömning av en närliggande plastindustri.

På grund av ovannämnda ändringar i detaljplan samt att delar av planområdet omfattas av annan detaljplan för Läkaren 2 med flera, antagen 2017, måste detaljplaneområdet revideras för planförslaget för Doktorn 14. Syftet med planen ändras inte men ändringen påverkar planområdet i den grad att planen bedöms skickas ut en gång till på granskning enligt 5 kap 25§ PBL.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande efter utställning 1, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo stad, upprättat i januari 2015, reviderad i oktober 2018 för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 325

Dnr 18.3295.230A

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola, nybyggnad av mur/plank, anläggande av parkering samt marklov

Fastighet:

Plantskolan 1

Sök:

Tekniska förvaltningen Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola, nybyggnad av mur/plank, anläggande av parkering samt marklov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola, nybyggnad av mur/plank, anläggande av parkering samt marklov på ovanstående fastighet.

Fastigheten Plantskolan 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F301). Området är avsett för skola. Byggnader får inte uppföras till större byggnadshöjd än 10,5 meter. Detaljplanen medger vidare en byggrätt på 35 % av fastighetens area, detta motsvarar cirka 10 827 kvadratmeter.

Ansökan avser en tillbyggnad av Gröndalskolan med ett nytt kök samt tillhörande utrymmen som omklädningsrum för personal, diskrum, kyl- och frysrum samt varuintag om cirka 588 kvadratmeter. Förslaget innebär även uppförande av miljöhus om 38 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget även hårdgörande av yta, anläggande av parkeringsplatser samt även markarbeten och uppföring av stödmurar.

Föreslagen åtgärd innebär att större delen av tillbyggnaden (cirka 337 kvadratmeter) kommer att placeras på så kallad punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Detta innebär en avvikelser från de rådande planbestämmelserna.

En ny detaljplan håller på att tas fram av Värnamo kommun där även Gröndalskolan omfattas av ändringen. Den nya detaljplanen kommer bland annat att innebära att den punktprickade marken kommer att minska till ytan på fastigheten, och detta i sin tur leder till att den tänkta åtgärden blir planerbar.

forts.

Sbn § 325 forts.

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

Hörande av grannar är utskickat, svar ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast 29 oktober 2018.

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. [2014:900]

Då föreslagen åtgärd kommer att medföra att skolverksamheten utökas och att mer utrymme skapas för elever och personal gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det är just ett sådant allmänt intresse som menas enligt 9 kap 31 c § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att överlämna ärendet till nästa nämndsammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 326

Dnr 18.3188.231B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd samt terrass

Fastighet:

Högaffeln 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd samt terrass

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommandes sammanträde.

Jäv

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd om 20 kvadratmeter samt terrass på ovanstående fastighet.

Fastigheten Högaffeln 3 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F150). Området är avsett för bostadsändamål. Gårdsbyggnad får inte uppföras till en större höjd än 3 meter. Detaljplanen medger en byggrätt på max 175 kvadratmeter (cirka 28 % av fastighetens area).

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus med kallförråd och en öppen terrass. Förslaget innebär att kallförrådet byggs till hälften under mark och att den öppna terrassen placeras på kallförrådet i nivå med bostadshuset. Förrådets byggnadshöjd blir cirka 2,5 meter räknad från fasad mot norr. Förslaget innebär vidare en ökning av byggnadsarean på fastigheten med cirka 19,5 kvadratmeter från 121 kvadratmeter till 140,5 kvadratmeter. Placering av kallförråd sker helt på så kallad punktprickad mark, mark som ej får bebyggas.

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

forts.

Sbn § 326 forts.

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

Föreslagen åtgärd innebär en avvikelse i form av att cirka 20 kvadratmeter kallförråd placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

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.

Enligt en dom från mark- och miljööverdomstolen, *se MÖD 213-P 5107*, anses 15 kvadratmeter förrådsbyggnad som i sin helhet är placerat på så kallat punktprickad mark inte utgöra en mindre avvikelse.

Hörande av grannar är utskickat, svar ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast 29 oktober 2018.

Sett till den vägledning samt praxis som finns rörande byggnation på punktprickad mark gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap 31 b § i PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.

Protokollsutdrag:

Sbn § 327

Dnr 18.2726.235A

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus

Fastighet:

Greven 3

Sök:

Bo Bra i Värnamo AB, Bragegatan 9, 331 33 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i ett flerbostadshus om cirka 32 kvadratmeter boarea på ovanstående fastighet.

Fastigheten Greven 3 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F46) daterad 13 januari 1943. Området är avsett för bostadsändamål, dock må lokaler för handels- och hantverksändamål även som samlingslokaler inredas samt garageutrymmen anordnas i den utsträckning, som kan motsvara de å tomten boendes privata behov. I stadsplanebestämmelser står det att endast en huvudbyggnad får byggas på fastigheten och denna får innehålla högst fem lägenheter. På fastigheten får vidare huvudbyggnad i de fall den är fristående och inte sammanbyggd med annan byggnad i fastighetsgräns vindens yta inredas till högst 1/3 för bostadsändamål.

På fastigheten finns idag beläget ett flerbostadshus om två våningar med källare och vindsutrymme. Det har sedan tidigare beviljats ett bygglov (se ärende 1998-B0383) för inredande av vind med ytterligare två lägenheter utöver de fem lägenheter som redan fanns. I bygglovet fanns förslag om att inreda hela vindsvåningen, nämnden avslog ansökan i den del som vetter mot baksidan (Väster). Det nya förslaget innebär nu att den resterande delen av vinden, som vetter mot baksidan av tomten inreds som studentbostad om cirka 32 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 327 forts.

Enligt de bestämmelser som återfinns i stadsplanen för området kommer det tänkta förslaget att avvika i fråga om max antal lägenheter som kommer att bli totalt åtta stycken, men även inredande av vind med mer än den tillåtna andelen 1/3 av vindsytan.

Då förslaget inte innebär några ingrepp i befintlig byggnad i form av höjning av tak eller utbyggnad, är detta att bedöma som invändig ändring av förråd till bostad.

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.

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 Plan- och bygglagens tillkomst pekar dock på att inredande av ytterligare bostad i vindsutrymme utöver godkänd andel 1/3 kan anses utgöra en liten avvikelse.

Området närmast Grevevägen präglas idag av flerbostadshus av samma typ med två våningar med källare och vind. Även dessa byggnader rymmer bostäder på vindsvåning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning av föreslagen åtgärd är att denna avvikelse är att anses utgöra en liten påverkan på området som helhet. Det sker ingen ändring i form av utbyggnad eller tillbyggnad som skulle kunna medföra en betydande olägenhet enligt vad som menas i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen för övriga grannfastigheter. Åtgärden motverkar inte heller syftet med den rådande stadsplanen.

Ägarna till fastigheten Eleven 3 och Mästaren 10 och 12 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Eleven 5, 12, 13 och 14 samt Mästaren 11 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

forts.

Sbn § 327 forts.

Sett till den vägledning som finns rörande byggrätten samt byggnadshöjd gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelsen är en sådan liten avvikelse som avses i Plan- och bygglagen. Detta då förslaget i sin helhet inte påverkar planens syfte och inte heller möter några erinringar ifrån berörda grannar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för inredande av vind för bostadsändamål.

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 328

Dnr 18.0511.235A

Ansökan om ändrad användning av ladugård till samlingslokal

Fastighet:

Stora Björkekulla 1:3

Ärende:

Ansökan om ändrad användning av ladugård till samlingslokal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** ta ut en byggsanktionsavgift av X personnummer X och X personnummer X för att utan startbesked ha påbörjat en bygglovspliktig ändrad användning från ekonomibyggnad till samlingslokal.
- att** nedsätta avgiften till hälften av 116 594 kronor och därmed fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 58 297 kronor.
- att** beslutad byggsanktionsavgift i punkten 2. ska betalas solidariskt av X personnummer X och X personnummer X med en summa av vardera 29 148 kronor.
- att** avgiften ska betalas senast två (2) månader efter att de har delgivits beslutet.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 2 §, 10 kapitlet 3 § samt 11 kapitlet 51, 53 a, 57 och 61 §§ plan och bygglagen samt 9 kapitlet 8 § 3 p plan- och byggförordningen.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bygglovsenheten kom i kontakt med en av fastighetsägarna i samband med att denne besökte kommunens miljöavdelning i december 2017. Frågan gällde då eventuell anmälan om livsmedelshantering i lokalerna i ladugården på Stora Björkekulla 1:3.

forts.

Sbn § 328 forts.

Fastighetsägaren upplystes då om att ett iordningställande av lokalerna omfattas av krav på bygglov då det rör sig om en väsentligt ändrad användning. Syftet med lokalerna var enligt fastighetsägaren att kunna hyra ut dessa för exempelvis bröllop och liknande tillställningar med catering, samt anordnande av spelningar. Lokalerna hade enligt fastighetsägaren inte använts i detta syfte. På sikt vill de även ordna egna kök/restaurangmöjligheter.

I samband med besöket konstaterades det att ägaren även sökt tillstånd för en avloppsanläggning (2015, diarienummer 15.2909), installation av jordvärmeanläggning (2016, diarienummer 16.1000), samt installation av en eldstad med tillhörande rökkanal (2016, diarienummer 16.2325).

Samtliga åtgärder berör aktuell byggnad.

Livsmedelsinspektörerna besökte lokalen den 18 december 2017. Det konstaterades då att den södra delen av ladugården i princip var färdigställd med en lokal innehållande såväl kök, toalett och scen samt att en tillbyggnad för ett orangeri var påbörjad (gjuten platta).

Fastighetsägaren ombads därefter att söka bygglov, ansökan inkom den 30 januari 2018.

Den 1 februari 2018 besökte också bygglovsenheten lokalerna, fastighetsägaren fick då information om hur ärendet skulle kunna hanteras för att verksamheten skulle komma till stånd. Ägaren informerades också om att lokalerna inte får användas innan så kallade start- och slutbesked och att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell.

Fastighetsägaren ombads redovisa minst en tillgänglig toalett, lösning för ventilation i byggnaden samt inlämna en brandskyddsbeskrivning.

Varken ventilationshandlingar eller brandskyddsbeskrivning har inkommit.

I lovprocessens slutskede begärde den andre fastighetsägaren (sökanden) den 4 april 2018 att lovansökan skulle bli vilande. Bakgrunden var att ägarna själva hade outredda frågeställningar om byggnationen.

forts.

Sbn § 328 forts.

Under sommaren 2018 har samhällsbyggnadsförvaltningens fått kännedom om att lokalerna används för olika publika ändamål. Detta finns också dokumenterat på sociala medier. Det framgår på Facebook att lokalen använts 5 mars 2017 (invigning), den 12 mars 2017, den 7 juli 2017, den 23 maj 2018, samt den 2 juni 2018. Enligt uppgift ska det också finnas planerade evenemang.

Fastighetsägaren uppgav i samtal på telefon med förvaltningen den 8 augusti 2018 att lokalerna enbart har använts privat. Vidare fick förvaltningen information om att det kan bli aktuellt att gå vidare med ansökan i oktober.

Den 9 augusti 2018 underrättades fastighetsägarna om förvaltningens bedömning att ärendet ska hanteras som ett tillsynsärende enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (PBL). Av skrivelsen framgick bland annat den beräknade sanktionsavgiften och att de fick möjlighet att yttra sig, eventuellt yttrande skulle vara inlämnat senast den 23 augusti 2018.

Den 17 augusti begärdes längre svarstid, vilket lämnades till den 10 september 2018.

Den 12 september träffade samhällsbyggnadsförvaltningen en av fastighetsägarna vid besök på förvaltningen. Samtidigt lämnades ett yttrande in. Något yttrande från den andre ägaren har inte inkommit.

Det krävs enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) bygglov om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål.

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § PBL pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Avgiftens storlek framgår i detta fall av 9 kapitlet 8 § 3 p plan- och byggförordningen.

forts.

Sbn § 328 forts.

Beräkningsgrundande sanktionsarea är den södra halvan av ladugården vilket framgår av bygglovsansökan planritning daterad den, arean är 200 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 10 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Beräkningen blir då $(0,25*45500)+(0,0125*45500*185)$.

Avgiften som ska tas ut blir enligt förvaltningens bedömning 116 594 kronor.

I 11 kap 53a § PBL anges att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kapitlet 60 § plan och bygglagen solidariskt ansvariga för betalningen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Inledningsvis bedömer nämnden att ändringen av byggnaden, från ladugård till samlingslokal, är en sådan väsentligt ändrad användning som är bygglovspliktig enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 328 forts.

Oavsett om byggnaden har använts privat eller i kommersiellt syfte är det enligt nämnden också ostridigt att byggnadens ändrade användning är påbörjad innan startbesked lämnats. Byggsanktionsavgift ska således tas ut. I det ingår också att pröva om förutsättningar finns för nedsättning av avgiften.

Vilka situationer som kan anses berättiga till nedsättning av avgiften förtydligades i propositionen "Nedsättning av en byggsanktionsavgift 2012/13:104". På sid 9 ff i angiven proposition anges bland annat att ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan.

Exempel på detta är att det ju krävs en anmälan vid väsentlig ändring av en eldstad. Eftersom det är en bedömningsfråga vad väsentlig ändring innebär, kan det i vissa situationer vara svårt för den enskilde att avgöra om den aktuella åtgärden är anmälningspliktig eller inte.

En person som är osäker på om en viss åtgärd kräver lov eller anmälan, bör dock kontakta byggnadsnämnden för råd och stöd. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig.

I gällande fall har sökanden precis som det anges i en av fastighetsägarnas skrivelse till nämnden, och i vad som framgår i diariet, varit aktiv i att söka erforderliga tillstånd för avlopp, bergvärme, eldstad och livsmedel. Först i den sistnämnda kontakten med förvaltningen har frågor ställts om den faktiska användningen av byggnaden. Förvaltningen borde i detta hänseende varit mer uppmärksam i kontakten med sökanden och informerat om den bygglovsplikt som rådde.

Emellertid framgick inga uppgifter om samlingslokal i exempelvis ansökan om ny avloppsanläggning. Anläggningen är därför idag underdimensionerad för det nya ändamålet (en ny ansökan hanteras separat).

Byggnaden har också använts efter kontakten med förvaltningen, trots inrådan och krav från myndigheten i fråga om bygglov och därmed tillhörande krav på redovisning av bland annat brandsäkerheten i byggnaden.

Att använda byggnaden kommersiellt och/eller för större samlingar utan att ha uppvisat dokumentation om fullgott brandskydd bedömer nämnden som en överträdelse av allvarlig art.

forts.

Sbn § 328 forts.

Förvaltningen bör trots allvaret i överträdelsen vara självkritisk i frågan om situationen hade kunnat undvikas tidigare. Med bakgrund av detta är bedömningen att avgiften ska sättas ner till hälften, det vill säga 58 297 kronor.

De båda fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen med en avgift om 29 148 kronor vardera.

Nämnden är i övrigt positiv till att lämna bygglov för åtgärden när efterfrågade kompletteringar inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen inkom med en skrivelse den 8 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ta ut en byggsanktionsavgift av X personnummer X och X personnummer X för att utan startbesked ha påbörjat en bygglovspliktig ändrad användning från ekonomibyggnad till samlingslokal.
- att nedsätta avgiften till en fjärdedel av 116 594 kronor och därmed fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 29 148 kronor.
- att beslutad byggsanktionsavgift i punkten 2. ska betalas solidariskt av X personnummer X och X personnummer X med en summa av vardera 14 574 (fjortontusen femhundrasjuttiofyra) kronor.
- att avgiften ska betalas senast två (2) månader efter att de har delgivits beslutet.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 2 §, 10 kapitlet 3 § samt 11 kapitlet 51, 53 a, 57 och 61 §§ plan och bygglagen samt 9 kapitlet 8 § 3 p plan- och byggförordningen.

forts.

Sbn § 328 forts.

Upplysningar

Sökanden erinras att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, det vill säga använder byggnaden på nytt, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av 9 kapitlet plan- och byggförordningen, dock högst 50 prisbasbelopp.

Ni anmodas därför att skyndsamt inkomma med de återstående kompletteringar som krävs för hantering av bygglov. Byggnaden får under inga som helst omständigheter användas innan samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett slutbesked.

Sökanden delges beslutet med information om hur beslutet kan överklagas.

Protokollsutdrag:

Sbn § 329

Dnr 18.2536.228A

Anläggande av ställplatser inom strandskyddat område

Fastighet:

Skeda 1:7

Fastighetsägare:

Anläggande av ställplatser inom strandskyddat område

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Den 9 augusti 2018 överlämnades en anonym anmälan om olovligt byggande från länsstyrelsen till samhällsbyggnadsnämnden. Anmälan gäller anläggande av ställplatser inom strandskyddat område inom fastigheten Skeda 1:7.

Fastighetsägaren fick bygglov för tio ställplatser den 19 maj 2015 (Msn § 165). Alla åtgärder bygglovet gällde skulle ske utanför strandskyddsområdet. Därefter har tillstånd erhållits för en avloppsanläggning samt anordning för tömning av grävatten för husvagn/husbil.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar vid en jämförelse av lovet (2015) samt tagna flygfoton (2017) att det har anlagts fler ställplatser än vad som erhållits bygglov för. Det har också anlagts vad som förvaltningen initialt bedömde vara ställplatser inom strandskyddat område.

Ärendet registrerades därför som ett tillsynsärende enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen. Kommunen har också den operativa tillsynen över strandskyddsområdet enligt 26 kapitlet miljöbalken.

Förvaltningen skickade en begäran om förklaring till fastighetsägaren den 10 augusti 2018. En skrivelse inkom till förvaltningen den 21 augusti 2018.

Fastighetsägaren uppger bland annat att vägen har funnits tidigare (sedan 80-talet) och har enbart förbättrats, bland annat i samband med avverkning då grusplanen anlades som en vändplan. De har inte anlagt några nya parkeringar eller vägar, utan bara använt befintliga ytor. Vidare anger de bland annat att beskrivningen ”parkering” inte stämmer. De vill kunna upplåta mark för uppställning efter gästernas egen fantasi. Vidare önskas råd och stöd om det är delade meningar kring om tillstånd krävs eller ej.

forts.

Sbn § 329 forts.

Vid besök på platsen den 25 september 2018 konstaterades det att en väg anlagts/förbättrats ner till sjön med en cirka 450 kvadratmeter stor grusplan i vägens ände. Grusplanen ligger cirka 30 meter från sjön Furen. Det har också uppförts hänvisningskyltar för ställplatserna, elskåp, grillplatser och möbler.

Vid besöket fanns flera husbilar uppställda, bland annat inom det område som är markerat som ”naturtomt”, och vid den plats som är markerad som sjö/badplats. Den sistnämnda (grusplanen) är belägen inom strandskyddsområdet.

Utöver dessa har en ställplats (anordnats mellan strandområdet och ställplatsområdet från 2015. Att de aktuella platserna tillhandahålls kunderna framgår på verksamhetens webbplats.

Vidare framgår på webbplatsen att ställplatsen erbjuder el, riktig vatten-toalett, latrin- och gråvattentömning, wifi, färskvatten och soptömning. Det finns flera grillplatser runt ställplatsen och möjlighet till strand och bad. Området som gjorts tillgängligt för ställplatser är cirka 5 hektar stort.

Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelade fastighetsägaren att åtgärderna bedöms som lovpliktiga enligt plan- och bygglagen samt förbjudna enligt miljöbalken.

Fastighetsägaren inkom med en ny skrivelse den 10 oktober 2018

En tillsynsmyndighet ska 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 plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bland annat campingplatser och parkeringsplatser.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

forts.

Sbn § 329 forts.

Ett rättelseföreläggande får förenas med vite.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kapitlet 60 § plan och bygglagen solidariskt ansvariga för betalningen.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken (MB) inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

En tillsynsmyndighet får, enligt 26 kapitlet 9 § MB, i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

forts.

Sbn § 329 forts.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Bygglovsplikt/förbud

Ställplatser jämförs med parkeringsplats och är enligt praxis bygglovspliktiga. Enligt praxis är de också förbjudna inom strandskydd, *se mark- och miljööverdomstolen, M 1394-15 samt 2015-P 8335.*

Med hänsyn till aktuella åtgärder som utförts, såsom anvisningsskyltar, eluttag, möbler och grillplatser kan samhällsbyggnadsförvaltningen inte bedöma annat än att frågan gäller en utökning av de befintliga ställplatser som det tidigare beviljats lov för. Åtgärderna är en del i den verksamhet som bedrivs och är således bygglovspliktiga. Eftersom åtgärderna inom strandskyddsområdet kan verka avhållande för allmänheten är de också förbjudna enligt 7 kapitlet 15 § MB.

Byggsanktionsavgift

Eftersom åtgärderna är utförda utan lov ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,

Kan lov/dispens ges i efterhand?

I fråga om ställplatser utanför strandskyddsområdet är det nämndens bedömning att det är troligt att bygglov kan ges i efterhand. Bedömningen är inte bindande vid senare prövning.

I fråga om ställplatser inom strandskyddat område gör nämnden bedömningen att det inte är troligt att dispens kan ges. Eftersom verksamheten kan utökas utanför strandskyddsområdet finns inga särskilda skäl att tillämpa. Nämnden har dock inte tagit ställning i frågan.

Det föreligger inga hinder för sökanden att inlämna en ansökan om dispens.

forts.

Sbn § 329 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga X personnummer X och X personnummer X att i efterhand söka bygglov för de platser de önskar utanför strandskyddsområdet.
- att förelägga X personnummer X och X personnummer X att ta bort all skyltning som anvisar ställplatser inom strandskyddsområdet samt att inom strandskyddsområdet ta bort samtliga möbler, elskåp och grillanordningar.
- att ta ut en byggsanktionsavgift av X personnummer X och X personnummer X för att utan startbesked ha påbörjat en bygglovspliktig anläggning.
- att fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 1 112 kronor.
- att beslutad byggsanktionsavgift i punkten 2. ska betalas solidariskt av X personnummer X och X personnummer X med en summa av vardera 556 (femhundrafemtiosex) kronor, samt
- att avgiften ska betalas senast två (2) månader efter att de har delgivits beslutet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15 § miljöbalken, 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen samt 11 kapitlet, 17, 20, 51 och 60 §§ plan- och bygglagen.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 330

Dnr 18.2731.235F

Ansökan om bygglov för digital skylt

Fastighet:

Ljusseveka 2:1

Sök:

Von Media Sweden, Sven Baelters väg 7, 352 39 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för digital skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera tänkt avslag,**att** med hänsyn till risk för störning för omgivning och trafik ska upplåtelse av kommunal mark för elektronisk skyltning avvakta fram till dess att det finns antagna riktlinjer.**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för uppsättande av två digitala skyltar utmed Nydalavägen.

Aktuell plats ligger cirka 400 meter söder om rondellen (av/påfart väg. 151) samt cirka 10 meter från Nydalavägen. Området omfattas av detaljplan F210, aktuell plats utgörs av parkmark. Planen innehåller inga förbud mot skyltning på platsen men anses vara en avvikelse från bestämd markanvändning. Det är relativt vanligt med skyltning på denna typ av parkmark i kommunen, det vill säga grönkilar mellan industriområden och vägnätet.

Cirka 100 meter söder om platsen planeras ett nytt bostadsområde, kvarteret Ödlan.

Kommunen har inga riktlinjer för digital skyltning. Denna typ av kommersiell skyltning en ny företeelse i kommunen.

Vid en bedömning ska dock alltid en försiktighetsprincip tillämpas, som underlag för den bedömningen har samhällsbyggnadsförvaltningen tittat på riktlinjerna från andra myndigheter, däribland trafikverket samt även erhållit internt utlåtande från trafikingenjören.

forts.

Sbn § 330 forts.

Trafikverket har angett sin uppfattning om ”ERS” (elektroniska reklamskyltar) i ett PM från 2014, med revidering 2016. Där anges bland annat att ”bildväxlande reklam intill en väg kan vara olämpligt. Bildväxlingar i täta intervaller och rörliga bilder kan distrahera fordonsförare så mycket att de riskerar att orsaka en olycka”. Trafikverket anger också en rad förutsättningar för att bildväxlande reklam ska kunna accepteras från trafik-säkerhetssynpunkt.

Trafikverkets slutsats angående digital skyltning vid väg bygger på en utredning som gjorts av VTI (Statens väg- och transportforskningsinstitut) rapport 725, 2011.

Slutsatsen av delstudie 1 var att rörliga bilder samt placering av skyltarna har en stor inverkan på förarens beteende och att i mörker och i ogynnsamma väderförhållanden kan ljusbilden upplevas som bländande vilket försvårar körningen speciellt för äldre förare. Delstudien 4 påvisar att mätningar av visuellt beteende samt körbeteende i flera fall visar visuell distraktion vid passage av ERS. Resultaten visade också en negativ inställning till ERS för en majoritet av förarna.

Effekter på kördata eller förändringar vad gäller hastighet, olycksfall med mera kunde dock inte påvisas.

Effekterna på visuell distraktion som rapporten visar är dock en realitet som måste beaktas för ställningstagande av huruvida bygglov är lämpligt på den aktuella platsen. Eftersom syftet med skylten är att fånga biltrafikanternas uppmärksamhet är det uteslutande en påverkan på trafiken. Forskningen är trots allt entydigt i att säga att det är en tydlig säkerhetsrisk att titta bort från vägen.

De trafiksäkerhetsforskare som granskat rapporten konstaterar i ett utlåtande 7 juni 2011 att utvärderingen visar att en del förare distraheras på ett sätt som kan äventyra trafiksäkerheten. De anser att försiktighetsprincipen ska tillämpas.

Vid en tillämpning av försiktighetsprincipen har samhällsbyggnadsförvaltningen kommit fram till en rad förutsättningar för att skyltningen ska kunna accepteras på den aktuella platsen. Dessa förutsättningar har bland annat hämtats från trafikverkets rekommendationer samt även *Malmö stads (stadsbyggnadsnämnden) riktlinjer för skyltning* (en av få kommunen i landet som har riktlinjer).

forts.

Sbn § 330 forts.

Bildväxlande reklam vid vägar kan i vissa fall accepteras från trafiksäkerhetssynpunkt om:

1. Max en bildväxling när man kör sträckan som bilden är synlig i skyltad hastighet,
2. varje budskap ska vara kort och enkelt så att det uppfattas snabbt, telefonnummer och webbadresser ska undvikas.
3. Byte mellan bilder ska ske med mjuka övergångar, där efterföljande bilder tonas in i varandra (så kallad dissolve).
4. Bilderna som visas bör utformas med mörk bakgrund. Genom att undvika ljusa bakgrunder minskar risken för bländning och störning, samt skyltens energianvändning.
5. Ljud är inte tillåtet.
6. Inga rörliga budskap får förekomma.
7. Ljusstyrkan ska anpassas efter omgivande ljus så att det aldrig blir för starkt ljus och man bländas, Den bör inte överstiga 100 candela/kvadratmeter efter solens nedgång. Elektronisk skyltning ska därför vara försedd med automatisk reglerbar ljussensor, som mäter det omgivande ljuset och justerar ljusstyrkan automatiskt därefter.
8. Reklamen ska placeras där den inte konkurrerar med annat som fordonsförarna måste kunna uppfatta samt att man har gott om tid på sig att hinna titta på reklamen.
9. En minut mellan bildväxlingarna ska vara ett riktmärke, dock ska varje bildsekvens vara minst 15 sekunder.
10. Vid fel ska skylten stängas av, till exempel om delar av bildytan inte fungerar. Skyltning med stor påverkan på omgivningen ska förses med automatisk feldiagnostisering, som stänger av skylten vid fel.
11. Skylten ska vara avstängd nattetid.

Kommunen får i samband med bygglov ange de villkor som behövs i övrigt för beslutets giltighet vilket framgår av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

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

forts.

Sbn § 330 forts.

Bygglov enligt 31 b § PBL får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får enligt 2 kapitlet 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Ägarna till fastigheterna Jaktfalken 1 har avstyrker förslaget med hänsyn till att skylten riskerar att begränsa utvecklingen på deras egen fastighet (yttrandet har översänts till sökanden).

Ägarna till fastigheten Lärkfalken 2 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Tekniska förvaltningen samt Värnamo Energi har accepterat förslaget efter vissa justeringar för skyltens läge.

Området utgörs i stort av industri, kontor och bilförsäljning. Störningsgraden kvällstid kan därför i dagsläget antas vara låg. Emellertid kommer det nya kvarteret söder om platsen byggas inom en snar framtid. Avståndet från skylten till aktuella bostäder blir cirka 100 meter.

Skylten tar ett begränsat område i anspråk, men har visuellt en större omgivningspåverkan.

Sökanden har därför ombetts att beskriva påverkansgraden mot bostäderna samt hur skylten kommer användas de mörkare timmarna på dygnet.

Sökanden har därefter angett att skylten har dubbla ljussensorer som reglerar dess styrka efter omgivande förhållande. Detta specifikt för att inte blända och anpassa styrkan för ett naturligt ljusförhållande sett till omgivande ljusförhållande.

Skärmens ljusstyrka regleras konstant enligt ovan, ett snitt på dess styrka varierar under dagen men ett medelsnitt landar på 15-35% av full styrka.

forts.

Sbn § 330 forts.

Aktiv tid då skärmen är igång kommer vara från 06.00-23.00. Avstängd nattetid.

Enligt nämnden går det trots inlämnad beskrivning inte utesluta att det finns en risk för störning mot bostäderna den mörkare delen av dygnet/året.

Planen anger parkmark, för Jaktfalken 1 innebär detta att deras exponerade läge från Nydalavägen till viss del är förutsägbart avseende möjligheterna för denna typ av anordningar. Det finns enligt nämnden en risk att det kan påverka Jaktfalkens möjligheter att framledes exponera sig med samma teknik inom den egna byggrätten.

Nämnden gör därför bedömningen att avvikelsen i detta fall inte kan anses liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vidare bedömer nämnden att med hänsyn till risk för störning för omgivning och trafik ska upplåtelse av kommunal mark för elektronisk skyltning avvakta fram till dess att det finns antagna riktlinjer. Ett sådant arbete är påbörjat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 oktober 2018.

Protokollsutdrag:

Sbn § 331

Dnr 18.2313.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Östhorja 3:4

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på rubricerade fastighet.

Avlopp är tänkt att lösas genom enskild anläggning.

Tomt är tänkt att avstyckas med en area om cirka 10 000 kvadratmeter. Bakgrunden till storleken är enligt sökanden att i framtiden kunna ha en mindre djurhållning.

In/utfart är tänkt genom ny anslutning till väg 27. Från väg 27 kommer en ny enskild väg att anläggas utmed dikeskanten mellan två åkrar.

Området utgörs av utpräglad jordbruksmark med åker- och naturbetesmark.

Aktuell plats ligger inom områdesbestämmelser FL 170. Bakgrunden till detta är att området utgör riksintresse för kulturmiljövården.

För att säkerställa att riksintresset tillgodoses ställs höga krav på inpassning i det öppna odlingslandskapet, vid lokalisering av nya bostadshus, bostadskomplement och ekonomibyggnader för areella näringars behov. Byggnadstraditionen i området ska vara vägledande vid utformning och lokalisering av ny bebyggelse. Exempelvis faluröd eller ljust färgad locklistpanel i 1½ plan med förhöjt fasadliv.

Kring det aktuella området finns utpekade fornlämning och odlingsrösen.

forts.

Sbn § 331 forts.

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 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.

Vid prövningen ska miljöbalkens (MB) hushållningsbestämmelser tillämpas. Av 3 kap. 4 § MB framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark.

Enligt 9 kap 40§ plan- och bygglagen ska det, om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av bostadsbyggnad, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

Området ligger under 40 dB enligt en översiktlig beräkning utförd 2006. Någon ytterligare beräkning erfordras därmed inte.

Ägarna till fastigheten Östhorja 2:7, 3:5 och 6:1 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Östhorja 2:5 har lämnat erinringar, dock inte i fråga om den egna fastigheten men lyfter påverkan på dennes arrendator som även arrenderar nu gällande mark (yttrandet har sänts till sökanden).

För att säkerställa att fastigheten går att ansluta till vägen på ett tillfredställande sätt rekommenderar trafikverket att sökanden, innan bygglov söks, ansöka om anslutningstillstånd. Vidare informerar de om exploatörens ansvar i fråga om buller men har inga erinringar i övrigt mot förslaget (yttrandet har sänts till sökanden).

Länsstyrelsen har inga erinringar mot förslaget ur kulturmiljösynpunkt men lämnar upplysningar (yttrandet har sänts till sökanden).

forts.

Sbn § 331 forts.

Inledningsvis kan konstateras att lokaliseringen inte möter några hinder utifrån gällande områdesbestämmelser. Bebyggelsen föreslås bli placerad enligt den bebyggelsetradition som råder i området. Åtgärden bedöms därmed inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

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

Hela den aktuella fastigheten utgörs med undantag befintlig gård av åkermark och naturbetesmark. Naturbetesmarken invid gården får anses viktig för den befintliga gårdens bruk och en placering på åkermarken närmast väg 27 anses olämplig. Inte minst ur bullersynpunkt men också med hänsyn till värdet som brukningsvärd åkermark. Den valda platsen anses därmed vara mest lämplig.

Marken används idag som naturbete men har tidigare röjts vilket framgår av de odlingsrösen som finns kring platsen. Den aktuella marken utgör således också av jordbruksmark.

Vidare ska det tas ställning till om marken är så kallat brukningsvärd. Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15).

Av de uppgifter som inkommit till nämnden, bland annat genom yttrande från Östhorja 2:5 och vid syn på platsen framgår att marken används för bete idag. Den aktuella marken bör således på denna grund vara brukningsvärd i någon grad. Vad som talar emot brukningsvärdet är områdets ringa storlek om cirka 1,5 hektar.

Med hänsyn till byggnadernas (enbostadshuset och komplementbyggnaden) tänkta placering i hörnet av inägorna, det faktiska området bebyggelsen upptar och vägens dragning i åkerkanten, kommer jordbruksmarken att påverkas endast i obetydlig mån. Inte heller talar angivna förutsättningar för att ett rationellt jordbruk i området i stort motverkas.

forts.

Sbn § 331 forts.

I ett större perspektiv är lokaliseringen placerad enligt den bebyggelse-tradition som råder i området, sökanden har också som syfte med fastig-hets storlek att möjliggöra bete för egen djurhållning.

Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken bör därför i detta fall inte utgöra hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas.

Djurhållningen på angränsande fastighet bedöms inte vara av den omfatt-ningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området utgörs i stor del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är en så kallad ortsvanlig företeelse. Förslaget bedöms där-med inte medföra någon betydande olägenhet varken för den som bedri-ver djurhållningen eller sökanden.

För att säkerställa att fastigheten går att ansluta till vägen på ett tillfred-ställande sätt rekommenderar trafikverket att sökanden, innan bygglov söks, ansöka om anslutningstillstånd.

Nämnden bedömer att anslutningen redan i detta skede bör utredas vi-dare. Som underlag för förhandsbeskedet bör därför sökanden uppvisa ett förhandsbesked från trafikverket i fråga om anslutningen. Ett sådant för-handsbesked kan sökas på Trafikverkets webbplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 oktober 2018.

Protokollsutdrag:

Tekniska förvaltningen Sbn § 332

Dnr 2018.3047.426

Spridning av kemisk ogräsbekämpning

Sök: Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende: Spridning av kemisk ogräsbekämpning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge tillstånd att sprida bekämpningsmedel på de fastigheter som anges i ansökan. Tillståndet gäller för växtskyddsmedlet Roundup Ultra med registreringsnummer 3937.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
2. Roundup Ultra (reg.nr 3937) får endast användas vid totalt tre tillfällen per växtsäsong.
3. Dosen av Roundup Ultra ska hållas så låg som möjligt och får inte överstiga 8 l produkt/ha/behandlingstillfälle och totala maximala dosen får inte överskrida 12 l produkt/ha/säsong.
4. Senast 30 december varje år ska kopia på sprutjournal avseende varje ogräsbekämpningsåtgärd och ritning över de områden som bekämpats eller uppgift om att spridning inte har skett lämnas till samhällsbyggnadsnämnden.

Tillståndet är tidsbegränsat och gäller till den 31 december 2023.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen har den 7 september 2018 inkommit med ansökan om tillstånd för att använda kemiska bekämpningsmedel på jättebjörnloka i Värnamo kommun. Det kemiska bekämpningsmedlet Roundup Ultra med registreringsnummer 3937, behörighetsklass 2L ska användas. Det är baserat på glyfosat. Detta bekämpningsmedel är endast godkänt till och med 31 december 2018.

Tekniska förvaltningen har inkommit med en förteckning över de platser i Värnamo kommun som är aktuella för kemisk bekämpning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått in förtydligande på vilka platser/fastigheter bekämpning ska ske.

Tekniska förvaltningen ansökte och fick tillstånd år 2014 om att få använda kemiska bekämpningsmedel mot jättebjörnloka inom vattenskyddsområdet.

forts.

Sbn § 332 forts.

Nedanstående fastighet/plats är aktuell och ligger inom skyddsområde för den kommunala grundvattentäkten i Värnamo tätort:

- Klevaliden (fastigheten Värnamo 14:1)

Nedanstående fastigheter/platser är aktuella och ligger inte inom skyddsområde för de kommunala grundvattentäkterna i Värnamo kommun:

- Högatåget, Bor (fastigheten Lundboholm 4:1 och 4:3)
- Missionskyrkan, Bor (fastigheten Bor 1:91)
- Rasmusabo (fastigheten Rasmusabo 1:3)
- Torp (fastigheten Torp 4:11)
- Backegårdsgatan 28 (fastigheten Verkmästaren 18)
- Pulkabacken, Ekbacken (fastigheten Västhorja 12:5)
- Stora Hyltan (fastigheten Stora Hyltan 1:2)
- Lilla Hyltan (fastigheten Lilla Hyltan 2:2)

Tillstånd krävs för spridning av bekämpningsmedel mot invasiva arter i bland annat parker och trädgårdar, där allmänheten får vistas eller inom vattenskyddsområde. Invasiva arter innebär främmande arter som kan hota den biologiska mångfalden. Jättelokan är en främmande art som har etablerat sig i Sverige. Den tränger ut annan växtlighet genom sina höga, täta bestånd. Jättelokans växtsaft kan ge brännskador på människors hud i kombination med solljus.

Verksamheter som har återkommande behov av att använda växtskyddsmedel i sin verksamhet bör tillstånd som sträcker sig över flera år ges. Det samma bör även gälla vid bekämpning av oönskade växter där det som en del i en långsiktig strategi behövs återkommande behandlingar för att komma till rätta med problemet. Tillståndet bör dock alltid tidsbegränsas, och maximalt gälla fem år.

En vägledning för kemiska bekämpningsmedel inom Jönköpings län togs fram år 2016. Kemisk bekämpning får inte ske i förebyggande syfte om det inte är nödvändigt. Metodval och tidpunkt ska motiveras.

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

forts.

Sbn § 332 forts.

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap 9 och 21 §§, 2 kap. 3, 7 §§ miljöbalken (1998:808), 2 kap 40 §, 2 kap 56 § förordning om bekämpningsmedel (2014:425), 4 kap. 1§, 5 kap. 1 §, 6 kap.1 § Naturvårdsverkets föreskrifter om spridning och viss övrig hantering av växtskyddsmedel (NFS 2015:2) och 12 § Statens jordbruksverks föreskrifter om dokumentationskrav för yrkesmässiga användare av växtskyddsmedel (SJVFS 2015:49)

Här följer en redovisning av innehållet i laghänvisningarna:

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 § MB).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen (26 kap. 21 § MB).
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (2 kap. 3 § MB).
- Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel på tomtmark för flerbostadshus, på gårdar till skolor och förskolor, på lekplatser som allmänheten har tillträde till, i parker och trädgårdar dit allmänheten har tillträde, inom idrotts- och fritidsanläggningar, vid planerings- och anläggningsarbeten, på vägområden samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor och på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material (2 kap 40 § förordningen om bekämpningsmedel).
- Den som yrkesmässigt använder växtskyddsmedel ska dokumentera varje användning av växtskyddsmedel och ange vilka skyddsavstånd som har hållits vid spridning som sker utomhus, vilka övriga försiktighetsåtgärder till skydd mot miljöpåverkan som har vidtagits vid spridning samt i vilka syfte växtskyddsmedlet har använts (2 kap 56 § förordningen om bekämpningsmedel)

forts.

Sbn § 332 forts.

- Utspädning, blandning och påfyllning av växtskyddsmedel samt utvändigt rengöring av utrustning som används för spridning av växtskyddsmedel, ska ske på en plats som är lämplig för ändamålet. Sådan hantering får inte ske på vägområden, samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor eller på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material på vilka det inte finns möjlighet till uppsamling av växtskyddsmedel (4 kap 1§ SNV föreskrifter NFS 2015:2).
- Växtskyddsmedel som används i yrkesmässig spridning ska lagras i ett invallat utrymme eller invallad behållare, med möjlighet till uppsamling av läckage och spill (5 kap 1§ SNV föreskrifter NFS 2015:2).
- Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel utomhus inom hela vattenskyddsområdet (6 kap 1§ SNV föreskrifter NFS 2015:2).
- Dokumentation som krävs enligt 2 kap 56 förordningen om bekämpningsmedel och dess föreskrifter ska sparas i minst tre år (12 § Statens jordbruksverks föreskrifter SJVFS 2015:49).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 4 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att medge tillstånd att sprida bekämpningsmedel på de fastigheter som anges i ansökan. Tillståndet gäller för växtskyddsmedlet Roundup Ultra med registreringsnummer 3937.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
2. Roundup Ultra (reg.nr 3937) får endast användas vid totalt tre tillfällen per växtsäsong.
3. Dosen av Roundup Ultra ska hållas så låg som möjligt och får inte överstiga 8 l produkt/ha/behandlingstillfälle och totala maximala dosen får inte överskrida 12 l produkt/ha/säsong.
4. Senast 30 december varje år ska kopia på sprutjournal avseende varje ogräsbekämpningsåtgärd och ritning över de områden som bekämpats eller uppgift om att spridning inte har skett lämnas till samhällsbyggnadsnämnden.

Tillståndet är tidsbegränsat och gäller till den 31 december 2023.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 333

Dnr 18.3124.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Bredaryd 1:56

Fastighetsägare:

BT Kök AB, Lundavägen 56, 333 71 Bredaryd

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem,

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga BT. KÖK AB, organisationsnummer 556843-2511, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Ventilationen som betjänar på fastigheten har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader, har inte kommit in. I detta fall finns S-system som betjänar och som ska kontrolleras med 6 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 12 augusti 2017. Påminnelse har skickats 12 juni 2017 och 27 augusti 2018.

I tjänsteanteckning från 9 november 2017 finns information om att någon verksamhet inte bedrivs i fastigheten utan att de renoverar.

Vid telefonkontakt 7 september 2018 lovar byggnadsägare att boka besiktning omgående. Något besiktningensprotokoll har inte inkommit.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats 14 september 2018 till byggnadsägaren. Något yttrande har inte inkommit.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

forts.

Sbn § 333 forts.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadens ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga BT. KÖK AB, organisationsnummer 556843-2511, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 334

Dnr 18.3114.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Hörle 4:23

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Ventilationen som betjänar på fastigheten har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader, har inte kommit in. I detta fall finns S-system som betjänar och som ska kontrolleras med 6 års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 28 februari 2018. Påminnelse har skickats 6 december 2017 och 21 juni 2018.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats 14 september 2018 till byggnadsägaren. Något yttrande har inte inkommit.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Sbn § 334 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 10 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga X, personnummer X, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 335

Dnr 18.3175.285

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Skräddaren 7

Fastighetsägare:

Stena Recycling AB, Box 4088, 400 40 Göteborg

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Stena recycling AB, organisationsnummer 556132-1752, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Ventilationen som betjänar på fastigheten har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader, har inte kommit in. I detta fall finns FTX-system som betjänar och som ska kontrolleras med 3 års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 31 maj 2018. Påminnelse har skickats 25 juni 2018.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande har skickats 18 september 2018 till byggnadsägaren. Något yttrande har inte inkommit.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Sbn § 335 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig övervakning, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att förelägga Stena recycling AB, organisationsnummer 556132-1752, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Sbn § 336

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 52-53

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 11

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden § 32

Miljöchefens delegationsbeslut § 10

Stadsarkitektens delegationsbeslut § 10-11

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 126-163

Renhållning - diverse §§ 21

Hälsoskydd § 25

Livsmedel §§ 347-358

Alkohol §§ 46-47

Värmepumpanläggningar §§ 72-82

Miljöärende § 192

Brandfarlig vara, cistern § 27

Brandfarlig vara §§ 1-5

Bygglov §§ 258-273

Förhandsbesked §§ 1-4

Strandskyddsdispens §§ 11-13

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 57-65

Startbesked §§ 351-384

Tekniskt samråd §§ 52-57

Slutsamråd §§ 61-65

Slutbesked §§ 262-297

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 74-96, 57B, 139C

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade § 32

Sbn § 337

Meddelanden

Ks

Ks § 364 – Sammanträdesdagar 2019

Kf

Kf § 177 – Delårsbokslut 2018-06-30

Kf § 189 – Tilläggsbudget 2018 för exploatering Vitarör

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsreglering berörande Stora Gavlö 1:2 och 1:31

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut – Tillstånd för borring för bergvärme på fastigheten Värnamo 14:23 i Värnamo

Protokollsutdrag:

Sbn § 338

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att Lena Freij (KD) och Bo Svedberg (S) har deltagit vid länsstyrelsens plankonferens i Jönköping i september. Temat för dagen var ”En aktuell översiktsplan”.

Protokollsutdrag:

Sbn § 339

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

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

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd samt terrass, Högaffeln 3. Dnr 18.3188.231B.

Protokollsutdrag:

Samhällsbyggnadsför-
valtningen

Sbn § 340

Dnr 18.3350.100

Medborgarinitiativ – Ny katolsk kyrka i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över medborgarinitiativet gällande ”Ny katolsk kyrka i Värnamo” och därefter återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 27 september 2018 § 194 beslutat att överlämna: Medborgarinitiativ – ”Ny katolsk kyrka i Värnamo” till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 341

Budgetuppföljning för september 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om budgetuppföljningen för september 2018.

Protokollsutdrag:

Sbn § 342

Skyltning till Gummifabriken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om att man tillsammans med tekniska förvaltningen tittar på lämpliga platser för skyltning till Gummifabriken detta eftersom skyltningen i dagsläget är dålig och påpekanden har kommit om att det är svårt att hitta.

Protokollsutdrag:

Sbn § 343

Dnr 17.1480.211

Information om detaljplan för fastigheten Västhorja 12:5, (norr om Fräkenvägen) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade (Msn § 91, 15 mars 2016) att ge förvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för förskola vid Ekenhaga.

I Bostadsförsörjningsplan för perioden 2016-2020, antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2016, § 149, står att ytterligare några tomter kan bli aktuella, norr om Fräkenvägen (Ekenhaga norra).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny förskola samt nya bostäder inom del av fastigheten Västhorja 12:5.

Detaljplaneområdet ges därmed förutsättningar för uppförande av en ny förskola med tillhörande komplementbyggnader, angöring och parkering. Detaljplanen medför även att trafiksituationen ses över och infarten till förskolan anpassas till det ökade trafikflödet genom att gatan breddas. Detaljplaneområdet ges förutsättningar för uppförande av nya bostadstomter i anslutning till befintlig gatustruktur.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 9 februari – 5 mars 2018. Under samrådet har 4 yttranden utan kommentarer/erinringar och 8 yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

Efter samrådet har dagvatten- och geoteknisk utredning tagits fram.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.