
Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2018-06-27, kl. 08.00 – 12.00 och 13.00 – 15.35
Beslutande:	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Margareta Fransson (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) Jonas Nilsson (S) ersättare för Bo Svedberg (S) §§ 173-198, 201-206, 207-209 Anders Jansson (S) ersättare för Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 180, 182-183, 198, 205, 209 Bygglovshandläggare Dusan Mijatovic §§ 178-179, 193, 197 Byggnadsinspektör Adrian Hilding § 192 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 191 Planeringsarkitekt Kristoffer Karlsson §§ 176-177 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 202 Planeringsarkitekt Sanna Petersson §§ 181, 186, 203 Planeringsarkitekt Sofie Finnander §§ 187, 204 Projektledare Hanna Häljestig §§ 185, 206 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt § 190 Handläggare bostadsanpassning Ingrid Forsberg § 198 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 174-175 Exploateringsingenjör Frans Martinsson § 188 Exploateringsingenjör Peter Ringberg § 189
Utses att justera:	Anders Jansson (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-07-02, kl. 14.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 173-209
	<hr/> Christin Granberg
Ordförande:	
	<hr/> Håkan Johansson
Justerare:	
	<hr/> Anders Jansson

ANSLAG/BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2018-06-27	Paragrafer:	§§ 173-209
Datum för anslags uppsättande:	2018-07-03	Datum för anslags nedtagande:	2018-07-25
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag

Sbn § 173

Extra ärende**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

1. Ansökan om anläggande av parkering, Bor 1:18, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo. Dnr 18.0601.233A.

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövare

Sbn § 174

Dnr 18.1717.427

Föreläggande med vite enligt miljöbalken att följa villkor i tillstånd om mellanlagring av plastavfall

Fastighet:

Lanna 1:34

Verksamhetsutövare:

Swerec AB, Stensgårdsvägen 1, 333 74 Bredaryd

Ärende:

Föreläggande med vite enligt miljöbalken att följa villkor i tillstånd om mellanlagring av plastavfall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Swerec AB (organisationsnummer 556207-8278) att vidta följande åtgärder:

1. Alla brandgator ska vara minst 8 meter breda och därmed tillgängliga för räddningsfordon.
2. Det ska vara minst 6 meter mellan lagring av plastavfall och byggnader.

Föreläggandet förenas med vite enligt 3 § (1985:206) om viten enligt följande: Om åtgärd enligt punkt 1 och 2 inte vidtas ska ett vite om femhundra tusen (500 000) kronor utgå.

Åtgärderna enligt punkt 1 och 2 ska vidtas omgående. Myndigheten avser att kontrollera efter den 13 augusti 2018.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas. Beslutet expedieras till verksamhetsutövaren tillsammans med delgivningskvitto.

Ärendebeskrivning

Swerec AB tar emot plast för sortering. Efter sorteringen tvättas och mals viss plast ned till granulat. Ni har tillstånd för verksamheten enligt miljöbalken (beslut 2005-12-08, fastställande av slutliga villkor 2010-08-23 och villkorsändring gällande lagring av plast 2015-02-27). Miljöprövningsdelegationen beslutade i februari 2015 om ändring av villkor 37 i tillståndet till följande lydelse:

”Mellanlager av plastavfall ska ske på ett avstånd av minst 6 meter från byggnader. Olika fraktioner ska mellanlagras åtskilda från varandra och mellan fraktionerna ska det finnas strålningskärrmar alternativt brandgator som begränsar eventuell brandspridning. Brandgatornas bredd ska vara minst 8 meter. Lagringshöjden får vara högst 5 meter. Samtliga delar av mellanlagret ska vara tillgängliga för räddningsfordon.”

forts.

Sbn § 174 forts.

Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, har tillsyn över er verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sedan februari 2015 besökt verksamheten flertalet gånger och påpekat både muntligt och skriftligt att villkor 37 inte följs. Ett beslut med föreläggande togs av samhällsbyggnadsnämnden den 8 maj 2017. I föreläggandet står det att samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är nödvändigt att villkoret efterlevs omgående och avser att kontrollera vidtagna åtgärder efter den 1 juli 2017. Ett uppföljande besök gjordes oanmält den 16 augusti 2017. Vid besöket konstaterades att avståndet mellan byggnad och mellanlagring av plast efterlevs men att brandgatornas bredd inte var åtta meter. Det konstaterades också att samtliga delar av mellanlagret av plast inte var tillgängliga för räddningsfordon. Uppföljande besök har även skett den 13 oktober, 14 november och 6 december 2017. Vid besöket den 6 december 2017 konstaterades att avståndet på sex meter mellan byggnad och mellanlagring av plast efterlevs samt att brandgatorna var åtta meter breda.

Vid besöket den 4 maj 2018 konstaterades att villkor 37 i tillståndet inte efterlevs. Alla brandgator var inte åtta meter breda och avståndet mellan byggnad och mellanlager av plast var inte sex meter. Det konstaterades också att samtliga delar av mellanlagret av plast inte var tillgängliga för räddningsfordon.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är nödvändigt att villkor 37 i tillståndet efterlevs omgående och avser att kontrollera vidtagna åtgärder efter den 13 augusti 2018. Då föreläggandet daterat den 8 maj 2017 inte efterlevs anser samhällsbyggnadsnämnden att föreläggandet ska förenas med vite.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärderna är angelägna och att beslutet ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Kraven som ställs i ett ärende får inte vara orimliga i förhållande till kostnaderna och en tillsynsmyndighet får inte ställa krav på mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet (miljöbalken 2 kap. 7 § och 26 kap. 9 §). Vi bedömer också att åtgärderna inte är mer ingripande än vad som behövs.

forts.

Sbn § 174 forts.

Lagstöd

Detta beslut är meddelat med stöd av 26 kap. 9, 14, 19 och 26 §§, 2 kap. 2, 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 3 § lag om viten (1985:206).

Här följer en redovisning av innehållet i laghänvisningarna:

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas (26 kap. 9 §).
- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14 §).
- Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar (26 kap. 19 §).
- En tillsynsmyndighet får bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas (26 kap. 26 §).
- Alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet (2 kap. 2 §).
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. 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 §).
- När vite föreläggs ska det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa föreläggandet (3 § lag om vite).

forts.

Sbn § 174 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga Swerec AB (organisationsnummer 556207-8278) att vidta följande åtgärder:

1. Alla brandgator ska vara minst 8 meter breda och därmed tillgängliga för räddningsfordon.
2. Det ska vara minst 6 meter mellan lagring av plastavfall och byggnader.

Föreläggandet förenas med vite enligt 3 § (1985:206) om viten enligt följande: Om åtgärd enligt punkt 1 och 2 inte vidtas ska ett vite om femhundra tusen (500 000) kronor utgå.

Åtgärderna enligt punkt 1 och 2 ska vidtas omgående. Myndigheten avser att kontrollera efter den 13 augusti 2018.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas

Protokollsutdrag:

Verksamhetsutövaren
Länsstyrelsen

Sbn § 175

Dnr 18.2046.100

Yttrande till länsstyrelsen över ansökan om auktorisation enligt bilskrotsförordningen på fastigheten Flundran 4 gällande KM Bildemontering i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att tillstyrka fortsatt auktorisation

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsens diarienummer: 205-4401-2018.

KM Bildemontering AB har hos länsstyrelsen ansökt om fortsatt auktorisation enligt bilskrotsförordningen. Länsstyrelsen har översänt bolagets ansökan till Värnamo kommun för yttrande.

KM Bildemontering AB bedriver demontering av bilar på fastigheten Flundran 4 i Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen inspekterade verksamheten den 11 juni 2018. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att verksamheten vid inspektionstillfället uppfyllde kraven i bilskrotningsförordningen och Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd.

Med hänvisning till ovanstående ser samhällsbyggnadsnämnden inget hinder till fortsatt auktorisation enligt bilskrotningsförordningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att tillstyrker fortsatt auktorisation.

Kopia av protokollet sänds till:
Verksamhetsutövaren (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 176

Dnr 17.1916.211

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

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 Sadelmakaren 1 (Fredsgatan) i Värnamo stad, upprättad i Maj 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 21 mars 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget med tillhörande behovsbedömning för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad på samråd.

Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd 13 april- 14 maj 2018. Länsstyrelsen, 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 samrådet har 3 yttranden utan erinringar inkommit, samt tre yttranden med erinringar.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Löpande kontakt har hållits med konsult om villkor utifrån inkomna yttringar. Yttranden kommenteras i samrådsredogörelsen och planförslaget revideras för att förtydliga de delar som kommenterats under samrådet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 juni 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 Sadelmakaren 1 (Fredsgatan) i Värnamo stad, upprättad i Maj 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 177

Dnr 18.1436.100

Motion från Socialdemokraterna, ”Modernt boende för äldre och/eller funktionshindrade”

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande till kommunfullmäktige som svar på motionen, samt

att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Reservationer

Anders Jansson (S), Majo Besic (S) och Jonas Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Anders Janssons yrkande.

Ärendebeskrivning

Den socialdemokratiska kommunfullmäktigegruppen har genom Ulla Gradeen, Kent Blixt, Gun-Britt Klingberg, Åke Wilhelmsson och Pär AJ Persson inkommit med en motion daterad 27 november 2017. I motionen yrkar de att kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden i samverkan med omsorgsnämnden och tekniska utskottet i uppdrag att ta fram en plan för bostad/kontor i ett centralt kvarter. Man yrkar även att huvuddelen av planen ska riktas åt äldreboende och äldreomsorg.

Den 15 januari 2018 remitterade kommunstyrelsen motionen till omsorgsnämnden. Omsorgsförvaltningen inkom med skrivelse 5 februari 2018 till omsorgsnämnden. Omsorgsnämnden beslutade 7 mars 2018, § 30 att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Den 4 april 2018 remitterade kommunstyrelsen motionen till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 april 2018 att i samverkan med omsorgsförvaltningen och tekniska förvaltningen ta fram ett svar på motionen.

Omsorgsförvaltningen har i tidigare motionssvar (ON.ON 2018.8) utrett behovet av den typ av boende som motionen syftar på. I dagsläget finns två boenden i kommunen som i stora delar kan liknas vid trygghetsboende. Utöver dessa öppnar under hösten 2018 öppnar ett nytt trygghetsboende i Bor. Demografisk prognos visar att det kommer finnas ett behov av 16-20 nya lägenheter för särskilt boende inom Värnamo centralort år 2023. Omsorgsförvaltningen fick 17 januari tillsammans med tekniska förvaltningen i uppdrag att planera för tillbyggnation av ett befintligt särskilt boende i Värnamo centralort med 16-20 lägenheter.

forts.

Sbn § 177 forts.

Omsorgsförvaltningens utredning påpekar att det redan idag finns cirka 10 lediga platser till befintliga särskilda boenden i kommunen samt att omsorgsförvaltningen inte är i behov ett nytt kontor i centralt kvarter.

På längre sikt (efter år 2023) kan dock behovet av lägenheter för äldre, funktionshindrade och socialt utsatta öka inom kommunen. För att säkerställa att behoven går att möta ska dessa vara väl bevakade i kommunens strategiska planering. Detta görs bland annat genom att behoven bevakas i kommunens fördjupade översiktsplaner samt i exempelvis bostadsförsörjningsplanen.

Med hänvisning till att uppdrag redan finns hos tekniska- och omsorgsförvaltningen för att möta prognoserat behov samt att framtida behov bevakas av kommunens strategiska planering bör ovanstående motion avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande till kommunfullmäktige, som svar på motionen, samt
- att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Yrkanden

Håkan Johansson (KD)

- att anta förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande till kommunfullmäktige, som svar på motionen, samt
- att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Anders Jansson (S)

- att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta motionen.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Håkan Johanssons yrkande.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 178

Dnr 18.1710.235L

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med förråd/verkstad

Fastighet:

Diamanten 5

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med förråd/verkstad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med förråd/verkstad cirka 38 kvadratmeter.

Fastigheten Diamanten 5 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F350) lagakraftvunnen 21 februari 1992. Området är avsett för bostadsändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd för gårdsbyggnad/garage är 2,5 meter. Den största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen är 215 kvadratmeter. Fastighetens area är 1090 kvadratmeter, varav cirka 544 kvadratmeter består av punktprickad mark (cirka 50%).

Ansökan avser en tillbyggnad av garage med förråd/verkstad om 38 kvadratmeter. Tillbyggnadens byggnadshöjd mätt från fasad mot söder är cirka 2,5 meter. Tomten är idag bebyggd med cirka 177 kvadratmeter. Det nya förslaget innebär att byggnadsarea på tomten ökar från 177 kvadratmeter till 215 kvadratmeter. Vidare innebär förslaget att tillbyggnaden helt placeras på så kallad punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen avseende placering på punktprickad mark.

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

forts.

Sbn § 178 forts.

Utskick till berörda grannar är gjord, svar ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast den 7 juni 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 från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

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

Utskick till berörda grannar är gjord, svar ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast den 7 juni 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 maj 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 151.

Yrkanden

Zeljko Radetic (MP)

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Margareta Fransson (M)

att bevilja bygglov.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Zeljko Radetic yrkande.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 179

Dnr 18.1524.235D

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Basilikan 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum om cirka 29 kvadratmeter.

Fastigheten Basilikan 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F350) lagakraftvunnen 10 augusti 2010, genomförandetiden är satt till 5 år. Området är avsett för bostadsändamål. För friliggande enbostadshus gäller högsta våningsantal två våningar. Den största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen är 25% av tomtyta, dock högst 275 kvadratmeter eller lägst 215 kvadratmeter. Fastigheten är 960 kvadratmeter stort och byggrätten blir således 240 kvadratmeter.

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus med uterum om 29 kvadratmeter. Tillbyggnadens byggnadshöjd mätt från fasad mot sydost är cirka 3 meter. Tomten är idag bebyggd med cirka 237 kvadratmeter. Det nya förslaget innebär att byggnadsarea på tomten ökar från 237 kvadratmeter till 266 kvadratmeter. Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen avseende byggrätten.

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

Fastighetsägarna till Basilikan 2, 3 och 9 samt Krassen 8 och Johannesörten 1 har godkänt förslaget.

forts.

Sbn § 179 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.

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

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att överskridande av byggrätten inte kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som menas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Fastighetsägarna till Basilikan 2, 3 och 9 samt Krassen 8 och Johannesörten 1 har godkänt förslaget.

Sett till den vägledning och praxis som finns rörande utnyttjandegraden, samt aktualiteten av detaljplanen gör Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som avses i PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 maj 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 152.

Yrkanden

Zeljko Radetic (MP)

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Margareta Fransson (M)

att bevilja bygglov.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Zeljko Radetic yrkande.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 180

Dnr 17.3830.235F

Ansökan om bygglov för skylt

Fastighet:

Rörstorp 6:31, del av

Sök:

Meza Verde Produktion AB, Hantverkargatan 9, 331 33 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för en dubbelsidig elektronisk skyltanordning.**att** för beslutets giltighet föreskriva följande villkor:

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 kan uppfattas snabbt.
3. Byte mellan bilder ska ske med mjuka övergångar, där efterföljande bilder tonas in i varandra.
4. Ljud är inte tillåtet.
5. Inga rörliga budskap får förekomma,
6. 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.
7. En minut mellan bildväxlingarna ska vara ett riktmärke, dock ska varje bildsekvens vara minst 10 sekunder.
8. Vid fel ska skylten stängas av, till exempel om delar av bildytan inte fungerar.

att tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b och 40 §§ PBL.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för uppsättande av två digitala skyltar utmed Malmövägen.

forts.

Sbn § 180 forts,

Aktuell plats ligger cirka 130 meter norr om rondellen (av/påfart väg. 27) samt cirka 35 meter från Malmövägen. Området omfattas av detaljplan F217, 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.

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.

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 trafiksäkerhetssynpunkt.

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.

forts.

Sbn § 180 forts.

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 från 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.

De villkor som föreslås i beslutet skickades till sökanden för eventuella synpunkter den 20 juni 2018.

Sökanden inkom den 25 juni 2018 med en skrivelse:

Vad gäller förslag har vi invändningar till följande punkter:

2. Syftet med att ha en kommersiell skylt är att synas och sprida information. Om webbadress eller annan information inte syns kommer syftet med en skärm bli meningslöst.

4. Skärmen kommer ha en sensor enligt punkt 7. Därav, när ljus bakgrundsbelysning syns i något budskap, är det svagt ljus. Det är en minimal chans att blända någon bilförare.

6. Som vi nämnde på mötet, i dagsläget finns det flera andra saker i miljön som kan störa och fånga förarens uppmärksamhet. Som ex: lastbilar med annonsering, trafikskyltar med text, GPS, radion, även småbarnsföräldrar tappar koncentrationen när de kör bil.

Vi vet att dessa punkter kan orsaka missnöje hos potentiella kunder, vilket kan leda till att de inte vill synas på skärmen.

Vi hoppas att ni kan se över dessa punkter ännu en gång och ta gärna kontakt med Gislaveds kommun eller andra orter som har stora, ljusa rörliga skärmar nära högttrafikerad väg.

forts.

Sbn § 180 forts.

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

Trafikverket har lämnats synpunkter angående ändring av villkor i avseende att inga rörliga bilder ska visas. I övrigt har de inga erinringar mot beslutet under förutsättningar att de villkor som ställs efterlevs.

Ägarna till fastigheterna Armaturen 4 har erinringar mot förslaget med hänsyn till att skylten kommer skymma deras egen skylt vid infarten.

Ägarna till fastigheten Armaturen 5 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Tekniska förvaltningen samt Värnamo Energi har accepterat förslaget.

Skylten tar ett begränsat område i anspråk, samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Nämnden bedömer att i ifrågavarande skylt inte skymmer befintlig skyltanordning på så sätt att det innebär en betydande olägenhet för ägarna till Armaturen 4.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör sammanfattningsvis bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 21 maj 2018.

forts.

Sbn § 180 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för en dubbelsidig elektronisk skyltanordning.

att som villkor för beslutet föreskriva följande försiktighetsmått:

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.
4. Bilderna som visas ska 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. En minut mellan bildväxlingarna ska vara ett riktmärke, dock ska varje bildsekvens vara minst 10 sekunder.
9. Vid fel ska skylten stängas av, till exempel om delar av bildytan inte fungerar.

att tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b och 40 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 150.

Upplysningar

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Adrian Hilding tel. 0370-37 72 06.

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

forts.

Sbn § 180 forts.

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

Ägarna till Armaturen 4 delges beslutet med information om hur man överklagar.

Avgift: 7 680 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 181

Dnr 16.1019.211

Detaljplan för del av fastigheten Nylund 1:1 (Vasagatan-Högbergsgatan)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslag för Nylund 1:1 (Vasagatan- Högbergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2018, på samråd enligt PBL 5 kap.
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för NYLUND 1:1 (Vasagatan-Högbergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2018, skickas ut på samråd.

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-Högbergsgatan.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 25 april 2018, Sbn § 107, beslutat om att upphäva tidigare beslut om att ta fram detaljplan för bussgata Oskarsgatan-Högbergsgatan samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för ny bussgata mellan Vasagatan och Högbergsgatan 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 Högbergsgatan.

Därmed medger planförslaget en ny gata mellan Vasagatan och Högbergsgatan. För att undvika att gatan används som genomfart regleras sträckan till bussgata.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslag för Nylund 1:1 (Vasagatan- Högbergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2018, på samråd enligt PBL 5 kap.
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för NYLUND 1:1 (Vasagatan-Högbergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i maj 2018, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 182

Dnr 18.1206.226

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Rolstorp 1:3, del av

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag med hänvisning till att åtgärden ska avvakta planläggning enligt annan lagstiftning.

Beslutet fattas med stöd av 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av två fritidshus på rubricerade fastighet.

Byggnaderna kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse (fastigheterna Rolstorp 1:30, 1:31 samt 1:39) gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen samt att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 1 §.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land, tilltänkta byggnader med föreslagna tomter (cirka 1000 kvadratmeter vardera) ligger helt inom strandskyddat område.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden. Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv och naturvård och är ett natura 2000-område. Aktuell mark ligger inom riksintresset för friluftsliv. I sjön finns ett antal öar som är naturreservat och natura 2000-områden. De värden som gör sig gällande är framförallt det rörliga friluftslivet på land och vatten (bad, fiske, promenad med mera) samt andra upplevelsevärden såsom varierat odlings- och skogslandskap.

forts.

Sbn § 182 forts.

Aktuell mark är obebyggd och utgörs av gräsmatta (har tidigare tillhört fastigheten Rolstorp 1:39).

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

Sökanden har som grund för sin ansökan bland annat angett att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken), med hänvisning till att fastigheterna Rolstorp 1:30, 1:31 samt 1:39, är belägna mellan den aktuella platsen och Sjön Vidöstern. Marken utgörs sedan tidigare av tomtmark, och har efterhållit i detta skick efter fastighetsbildning av Rolstorp 1:39 år 2003.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras. Den biologiska mångfalden påverkas inte heller på ett oacceptabelt sätt.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

De särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, nämligen att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 1 § samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen av bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid sammanträdet den 27 juni meddelat följande beslutsförslag:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tänkt avslag med hänvisning till att åtgärden ska avvakta planläggning, åtgärden omfattas av plankravet enligt annan lagstiftning (4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 134.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 183

Dnr 18.0571.234A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Rolstorp 1:3

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag med hänvisning till att åtgärden omfattas av plankravet.

Beslutet fattas med stöd av 4 kapitlet 2 § samt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på rubricerade fastighet. Tomt föreslår man avstycka med en tomtstorlek av cirka 1400 kvadratmeter. Möjlighet till kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.

Sökanden har 25 april 2018 § 113, av nämnden beviljats förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus strax nordöst om aktuell plats. Ärendet är överklagat.

Ansökan om strandskyddsdispens för två tomter väster om platsen inlämnades 21 mars 2018 (dnr: 18.1206).

Ansökan om förhandsbesked för fem nya tomter inlämnades den 24 maj 2018 (dnr: 18.1981). Ansökan återkallades den 13 juni 2018.

Aktuell plats ligger i Rolstorp drygt 100 meter från Vidösterns östra strand och utmed väg 606. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land. Föreslagen byggnad med tomtplats ligger utanför strandskyddsområdet.

forts.

Sbn § 183 forts.

Rolstorp ligger cirka en mil från Värnamo tätort. Den i ansökan om bygglov tilltänkta bebyggelsen, ett enbostadshus med garage, är belägen i anslutning till sammanhållen bebyggelse som delvis är planlagd. Både permanent och fritidsbebyggelse förekommer. Bebyggelsestrukturen i området är relativt tät men ligger i grupperingar. Området väster om väg 606 omfattas av strandskydd och är mer öppet. På motsatta sidan vägen utgörs marken i huvudsak av barrskog.

Flera nya bostadshus har de senaste åren uppförts i närheten av den nu aktuella platsen för bebyggelse. Enligt förvaltningen är det attraktivt med tomter inom en radie av cirka 1,5 mil från centrala Värnamo och det råder en fortsatt efterfrågan.

Området är inte särskilt utpekade som utredningsområde för bostäder i nuvarande översiktsplan men är detta i den kommande översiktsplanen. I översiktsplanen antagen 2002 samt den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad ställer sig kommunen dock generellt positiv till kompletterande bebyggelse utmed Vidöstern och i sjönära läge. Vid större kompletteringar ska detaljplan tillämpas. Området är även utpekade i bostadsförsörjningsplanen 2016-2020 (tomter för småhusbebyggelse på landsbygden).

Inga särskilda naturvärden berörs enligt översiktsplanen.

Tomten ska avstyckas med en storlek av cirka 1400 kvadratmeter. Infart/utfart föreslås genom befintlig anslutning direkt till väg. 606.

35-40 meter väster om tomterna finns en luftburen kraftledning (50 kV). Enligt skyddsföreskrifter gäller 10 meter som säkerhetsavstånd mellan kraftledning och bebyggelse. Värnamo kommun har inga fastlagda kriterier avseende elektromagnetiska kraftfält.

Radonhalter ligger inom intervallet högriskområde vilket kan fodra radonsäkert byggande och uppföljande mätningar.

Bebyggelsen ska placeras cirka 25 meter från väg 606 (vägmitt). Enligt en översiktlig beräkning av trafikbuller från 2006 ligger de planerade tomterna inom intervallet 45-50 dB. Aktuell bebyggelse bör därmed ligga inom gällande riktvärden.

Trafikverket och EON har inga erinringar på förslaget men har lämnat synpunkter.

forts.

Sbn § 183 forts.

Ägarna till fastigheten Rolstorp 1:33 och 1:40 har fått möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheterna Rolstorp 1:24, 1:24, 1:36, 1:41 och 1:42 har erinringar mot förslaget.

I ett större perspektiv utgörs området av skog vilket lämpar sig väl för kompletterande bebyggelse. Så är även angivet i översiktsplanen 2002, kommande översiktsplan samt bostadsförsörjningsplanen. I söder och norr ut övergår landskapet till öppna jordbruksmarker som inte bör bebyggas. Det går därför att anta en fortsatt förtätning av området.

Ägarna till fastigheten Rolstorp 1:33 och 1:40 har gets möjlighet att yttra sig men inte svarat. Ägarna till fastigheterna Rolstorp 1:24, 1:24, 1:36, 1:41 och 1:42 har erinringar mot förslaget.

I ett större perspektiv utgörs området av skog vilket lämpar sig väl för kompletterande bebyggelse. Så är även angivet i översiktsplanen 2002, kommande översiktsplan samt bostadsförsörjningsplanen. I söder och norr ut övergår landskapet till öppna jordbruksmarker som inte bör bebyggas. Det går därför att anta en fortsatt förtätning av området.

Platsen är enligt förvaltningens bedömning mindre lämplig för komplettering av bebyggelse även om det innebär ett effektivt markutnyttjande. Tomten utgörs av en grönkil mellan två mindre grupper av bebyggelse vilket gör den lämplig att spara då den är värdebärande för omkringboende. Samtidigt medför bevarandet av området att bebyggelsestrukturen blir uppbruten i likhet med området i stort.

Marken är dock inte reglerad med detaljplan såsom natur eller parkmark. Inga utpekade naturvärden finns. Kompletteringen bedöms inte som olämplig med hänsyn till landskapsbilden eller naturvärdena på platsen i den grad att bygglov ska nekas på denna grund. Vidare ska i sin tur åtgärden ställas mot den enskildes rätt att nyttja sin mark för det ändamål som denne anses lämpligt. En avvägning ska alltså göras om allmänna intressen och andra motstående enskilda intressen väger tyngre än fastighetsägarens intresse att nyttja marken för det sökta ändamålet.

forts.

Sbn § 183 forts.

Vid en avvägning gör nämnden bedömningen att sökandens intresse i detta fall väger tyngre. Placeringen bedöms inte heller medföra betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

De yttranden som inkommit från sakägare medför ingen annan bedömning i frågan om bygglov.

Med hänsyn till motstående intressen samt rådande efterfrågan på mark för bebyggelse i området har det funnits anledning att ta ställning till om plankravet blir gällande enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Detaljplan krävs för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

En fortsatt successiv utbyggnad leder följaktligen till en ny sammanhållen bebyggelse i området. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer om ytterligare bebyggelse ska tillåtas i området bör de gemensamma frågorna ses i ett sammanhang till exempel gemensamma lösningar för väg- och vatten- och avloppsfrågor (främst säkra ledningsrätt och naturvärden i området). En detaljplan ska vidare bidra till att fastställa tomtstorlekar, byggrätter och naturmark. Alltså säkerställa en del av de värden som gör det attraktivt att bo i området samt skapa en förutsägbarhet för boende. Även kommunen behöver en förutsägbarhet för att kunna tillmötesgå behovet av VA.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 maj att återremittera resterande ärenden till samhällsbyggnadsförvaltningen för att påbörja en diskussion med fastighetsägaren om eventuell planläggning.

Förvaltningen träffade sökanden den 14 juni 2018. Vid mötet framkom intresse för ägaren att exploatera fastigheten Rolstorp 1:3 med cirka 15 nya tomter för bostadsändamål. I området råder en stor efterfrågan på tomter.

Fastighetsägaren önskade att återkalla den senaste ansökan om förhandsbesked för fem nya tomter, dnr: 18.1981. Vidare önskade fastighetsägaren att resterande ansökningar (totalt tre tomter till) prövas med dispens, förhandsbesked respektive bygglov. Under tiden kommer fastighetsägaren inlämna ansökan om planläggning.

forts.

Sbn § 183 forts.

Kommunen ställer sig generellt positiv till kompletterande bebyggelse utmed Vidöstern och i sjönära läge i gällande översiktsplan. Vid större kompletteringar i området ska enligt översiktsplanen dock detaljplan tillämpas om plankravet är uppfyllt. Behovet av detaljplan är alltså förutsett i översiktsplanen och det har tillämpats tidigare utmed väg 606. Från Värnamo stad söder ut har kommunen planerat insatser för vatten och avlopp, fiber kollektivtrafik, med mera.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Enligt nämndes mening är det också fråga om ny sammanhållen bebyggelse. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid sammanträdet den 27 juni meddelat följande beslutsförslag:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att kommunicera med sökanden om tänkt avslag med hänvisning till att åtgärden omfattas av plankravet.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 135.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 184

Dnr 18.1027.440

Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö i Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för att belysa konsekvenserna av 4 § och eventuellt justera denna paragraf.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 31 maj 2018 att återremittera ärendet gällande revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö i Värnamo kommun till samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunfullmäktige har 27 maj 2004 antagit lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön. Föreskrifterna ändrades genom beslut 29 november 2007.

Föreskrifterna har nu reviderats med hänsyn till den tid som gått sedan de beslutades, förändringar i nationell lagstiftning och andra lokala föreskrifter samt erfarenheter från tillämpningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 april 2018, § 96 att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Värnamo kommun att gälla från och med 1 september 2018, samt att upphäva nu gällande lokala föreskrifter beslutade 27 maj 2004, § 95, med ändringar 29 november 2007, §§ 170 och 171. Detta hindrar dock inte från att tillämpa dessa bestämmelser på ärenden som inletts före 1 september 2018 enligt övergångsbestämmelserna i förslaget.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 15 maj 2018, § 206 och beslutade föreslå kommunfullmäktige besluta att anta förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Värnamo kommun att gälla från och med 1 september 2018, samt att upphäva nu gällande lokala föreskrifter beslutade 27 maj 2004, § 95, med ändringar 29 november 2007, §§ 170 och 171. Detta hindrar dock inte från att tillämpa dessa bestämmelser på ärenden som inletts före 1 september 2018 enligt övergångsbestämmelserna i förslaget.

Efter yrkande beslutade kommunfullmäktige att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden med motiveringen att det är en bra och förenklad föreskrift, men konsekvenserna i 4 § bör belysas och eventuellt justera denna paragraf.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 185

Dnr 18.1330.100

Remissvar – Synpunkter från kommunens unga – sammanfattning, Demokratidagen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att ställa sig bakom och översända remissvaret till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Den 8 mars 2018 arrangerades Demokratidagen för högstadie- och gymnasieungdomar på Gummifabriken. Ungdomarna fick träffa politiker och tjänstepersoner från Värnamo kommun och tillsammans diskuterades olika frågor ur ungdomarnas perspektiv. Synpunkter och frågor som kom fram under dagen har sammanfattats i skrivelse inkommen till kommunen 28 mars 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen har tagit fram nedan angivet remissvar.

Synpunkter

Otrygga platser – trafik

Övergångsställen med belysning arbetar tekniska förvaltningen succesivt med att realisera. Frekventa skolvägar är prioriterade.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med en ny Plan för trafik för Värnamo kommun. I Plan för trafik inryms bland annat strategier för gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik. I en växande kommun kommer gång, cykel och kollektivtrafik behöva prioriteras upp. I samband med att plan för trafik arbetas fram följer åtgärdsplaner som går i riktning mot att stärka upp platser som är eller upplevs otrygga i trafikmiljön.

Tekniska förvaltningen noterar bekymret med att Smultronvägen inte alltid hinner skottas. När det snöar mycket är det svårt att hinna snöröja överallt innan jobb och skola börjar. Vid snöröjning prioriterar tekniska förvaltningen huvudleder för bilar, gående och cyklister. Efter hand genomförs snöröjning och halkbekämpning över huvuddelen av vägnätet.

Otrygga platser - Kuren/ Flanaden/ Tre Liljor

Otrygghet och störande av ordning är en fråga för Polisen. Kommunen har en regelbunden dialog kring dessa frågor med Polisen.

forts.

Sbn § 185 forts.

Otrygga platser - Hemmahallen

Det är Hemfosa fastigheter AB som äger fastigheten, samt ansvarar för platsen.

Övriga platser som upplevs som otrygga

Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen noterar att Apladalen på kvällen upplevs som en otrygg plats. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med att ta fram en ny Plan för gröstruktur. I Plan för gröstruktur inryms bland annat strategier för hur Värnamo stads parker och naturområden ska förbättras och utvecklas till trygga, tillgängliga och attraktiva platser. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att få delta vid ungdomsråd och elevråd för att diskutera otrygga platser i Värnamo stad ur ungdomarnas perspektiv ytterligare.

Tekniska förvaltningen arbetar med att se över hur området från Cupolen ner till centrum kan bli mer tryggt.

Tekniska förvaltningen arbetar med en förstudie hur området kring Folketspark kan utvecklas och där inryms bland annat trygghet.

Tekniska förvaltningen har för ett par år sedan byggt ut och förstärkt belysningen i Apladalen. Belysning längs Lagan-stråket är utbyggt och färdigt våren 2018. Tankar och förslag kring ytterligare förstärkningar av belysning för att stärka tryggheten är välkommet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen ser det som mycket positivt att få in synpunkter från ungdomar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 april 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ställa sig bakom och översända remissvar till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 186

Dnr 18.2191.211

Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Röret 22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Röret 22 i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Bygga bo bra i Värnamo AB, har 18 juni 2018 begärt att få upprätta en detaljplan över fastigheten Röret 22. Syftet med planen är att skapa 21 nya bostadsrätter intill Växjövägen.

Planavtal tecknas med exploitören för att täcka kostnaderna för upprättandet av detaljplanen och utredningar som kommer att krävas i detaljplane-skedet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 april 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Röret 22 i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 187

Dnr 18.1549.214A

Planbesked kring förslag för del av fastigheten Forsheda 5:109 (vid Storgatan) i Forsheda tätort

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked, samt

att planläggning inte är aktuell för del av fastigheten Forsheda 5:109 i Forsheda tätort.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Forsheda 5:109 kom in till kommunen den 20 april 2018.

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att marken är olämplig att planlägga för handelsverksamhet och självvåttsanläggning. Planläggning enligt förslag på del av fastigheten Forsheda 5:109 i Forsheda tätort anses inte lämplig utifrån en samlad bedömning med hänsyn till nedan angivna skäl.

- Förslaget möjliggör för en byggrätt för handelsverksamhet, cirka 100 meter från en befintlig gasoltank. Det bedöms inte förenligt med PBL 2 kap 5 § (vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet).

Förslaget strider mot intentionerna i fördjupningen av översiktsplan för Forsheda tätort då föreslagen handelsverksamhet kan påverka vägreservatet för alternativ placering för ny överfart över järnväg/Storån, liksom handels-etableringen skulle motverka översiktsplanens prioritering av centrumområdet (längs med Storgatan och vid livsmedelsaffären på Brogatan) vid utveckling av samhället.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 april 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked, samt

att planläggning inte är aktuell för del av fastigheten Forsheda 5:109 i Forsheda tätort.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 188

Dnr 18.2194.252

Köpeavtal för del av fastigheten Läkaren 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna köpeavtalet med Region Jönköpings län avseende del av fastigheten Värnamo Läkaren 1 till en köpeskillning om 1 435 000 kronor.

Ärendebeskrivning

En detaljplan för i huvudsak bostads- och förskoleändamål berörande del av Region Jönköpings läns fastighet Läkaren 1 och delar av de kommunägda fastigheterna Hornaryd 3:1 och Mossle 16:20 är utställd på samråd mellan 22 juni och 27 augusti 2018. Planuppdraget begärdes den 12 augusti 2016.

Region Jönköpings län och Värnamo kommun har under en längre tid haft underhandskontakt angående utveckling, exploatering och förvärv i anslutning till Värnamo sjukhus. Region Jönköpings län har under processen varit positivt inställda till bostadsbyggnation i anslutning till Värnamo sjukhus.

Ett köpekontrakt avseende del av Läkaren 1 innebärande att mark genom fastighetsreglering ska överföras från fastigheten Läkaren 1 (Region Jönköpings län) till fastigheten Mossle 16:20 (Värnamo kommun) har upprättats. Den 12 juni 2018 beslutade regionstyrelsen i Region Jönköpings län att godkänna köpeavtalet.

Köpeskillingen för området är 1 435 000 kronor, och ska erläggas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Köpekontraktet och fastighetsbildningen är i övrigt också villkorad av att pågående detaljplan vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 april 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna köpeavtalet med Region Jönköpings län avseende del av fastigheten Värnamo Läkaren 1 till en köpeskillning om 1 435 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 189

Dnr 18.2196.251

Markanvisningsavtal för fastigheten Ödlan 1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna markanvisningsavtalet med Nivika Holding 2 AB avseende uppförande av 36 bostadsrättslägenheter på fastigheten Ödlan 1, samt

att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Nivika Holding 2 AB avseende försäljning av fastigheten Ödlan 1 för en köpeskilling om 5 035 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunen äger fastigheten Ödlan 1 som är belägen i det nya bostadsområdet på Nylund som kommer att vara färdigställt med byggklara tomter till hösten. Ödlan 1 är den fastighet inom bostadsområdet som hittills inte har anvisats till någon byggherre. Köpeavtal avseende Väduren 1 har ingåtts med Finnvedsbostäder, markanvisningsavtal avseende Vattumannen 1-6 löper fram till 31 oktober och de sex villatomterna för enskilt bebyggande har fördelats till sökande i tomtkön.

Samhällsbyggnadsförvaltningen annonserade och bjöd in intressenter till markanvisning för fastigheten Ödlan 1 i mars 2018. Fyra intressenter inkom med förslag på byggnation av området. Mark- och exploateringsavdelningen utvärderade inkomna förslag utifrån en helhetsbedömning av fem kriterier och har även samrått med plan- och bygglovsavdelningen som tillstyrkt utvärderingen. De fem kriterierna omfattade hur väl förslaget kompletterar annan tänkt bebyggelse i området, arkitektoniska kvaliteter, byggföretagets förmåga att realisera projekt utifrån ekonomi och tidplan, hur byggföretaget arbetar med miljö- och hållbarhetsfrågor samt byggföretagets referensprojekt. Det förslag som uppfyllde kriterierna på ett mycket bra sätt och därmed var bäst kom från Möller arkitekter med Nivika och GBJ Bygg som byggherrar. Nivika och GBJ Bygg avser att samarbeta i detta projekt genom ett samägt bolag, Nivika Holding 2.

forts.

Sbn § 189 forts.

Enligt föreliggande avtal ska Nivika Holding 2 senast den 31 januari 2019 ingå köpeavtal avseende Ödlan 1 till en köpeskilling om 5 035 000 kronor. Om så inte sker återgår markanvisningen och kommunen kan anvisa eller försälja marken till annan. I ett kommande köpeavtal ska villkoras att byggnation sker i huvudsak enligt inlämnat förslag, vilket innebär 36 stycken bostadslägenheter ska uppföras inom en bestämd tidsram. Om så inte sker ska kommunen rätt att ta ut en tilläggsköpeskilling om 3 000 000 kronor.

Sammanfattningsvis finner samhällsbyggnadsförvaltningen att bolagets förslag väl möter kommunens intentioner som en del av ett nytt bostadsområde med höga boendekvaliteter och varierad bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 april 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna markanvisningsavtalet med Nivika Holding 2 AB avseende uppförande av 36 bostadsrättslägenheter på fastigheten Ödlan 1, samt att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Nivika Holding 2 AB avseende försäljning av fastigheten Ödlan 1 för en köpeskilling om 5 035 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Tekniska förvaltningen
Transportstyrelsen RDT

Sbn § 190

Dnr 18.2197.502

Lokal trafikföreskrift gällande lastzon på Magasingatan**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:35, samt

att den träder i kraft den 5 juli 2018.

Ärendebeskrivning

Restaurang Madame i Gummifabriken har problem vid lastning och lossning. Det är idag parkeringsförbud på Magasingatan och den yta de använder idag till lastning och lossning ligger för nära korsningen. Detta har resulterat i att man vid lastning har fått parkeringsböter. De har därför kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen för att få hjälp och lösa detta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med tekniska förvaltningen varit ute på plats och även varit i kontakt med restaurangen för att hitta den bästa lösningen. Då det framkommit att man även fått parkeringsböter då man parkerat mot färdriktningen informerade förvaltningarna om de regler som enligt trafikförordningen gäller angående parkering mot färdriktningen, man måste parkera med färdriktningen.

Angående en bra plats för lastning och lossning är det svårt att lösa på ett bra sätt då man förutom korsningen med Postgatan även har en lutning på gatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen anser att en lastzon behövs i nära anslutning till lastdörren då det förekommer tung last i form av bland annat vagnar med dricka flaskor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta den lokala trafikföreskriften 0683 2018:35, samt

att den träder i kraft den 5 juli 2018.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 191

Dnr 12.2895.212

Samrådsredogörelse för planförslag till översiktsplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen för Värnamo kommuns översiktsplan, - Mitt Värnamo 2035, samt

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag revidera planförslaget i enlighet med vad som framgår av denna.

Ärendebeskrivning

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.

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.

Planförslaget har under perioden 15 januari 2018 till om med 6 april 2018 varit utställt för samråd.

Utredning

Planförslaget har under samrådstiden funnit utställd på kommunens bibliotek samt i stadshuset samt i digital form på kommunens hemsida. Planförslagens samråd har annonserats i lokaltidning, via utskick och på kommunens hemsida och sociala medier.

Under samrådstiden har cirka 40 synpunkter kommit in från allmänhet, organisationer, föreningar, interna och externa myndigheter. Synpunkterna har varit av blandad karaktär och i samrådsredogörelsen redovisas de som sammanfattningar under rubrikerna, Jönköpings länsstyrelses synpunkter, Allmänhetens synpunkter, Intresseorganisationer och politiska partier, interna myndigheters synpunkter, Övriga interna synpunkter samt övriga externa myndigheters synpunkter.

forts.

Sbn § 191 forts.

Synpunkterna har sammanställt 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.

Kommande arbete

Den synpunkt som inkommit och som kommer innebära stort förändring av planförslaget är den om att planens omfattning bör reduceras och att antalet ställningstaganden bör minskas.

Synpunkten föreslås i redogörelsen resultera i att den del av samrådets planförslag rörande LIS-områden flyttas till en till översiktsplanen hörande tilllägg. LIS står för landsbygdsutveckling i strandnära läge och är en möjlighet som ges kommunerna att i översiktsplanen utpekade områden tillåta byggnation inom strandskyddat läge. Det tematiska tillägget till översiktsplanen, TÖP:n, föreslås följa översiktsplanen i den kommande beslutsprocessen.

Synpunkten kommer även resultera i att antalet ställningstaganden kommer minska och att de landsbygdsområden som i samrådsförslaget pekats ut som lämpade för kompletterande bostadsområden tas bort.

Samrådsredogörelsen ligger till grund för och redogör för de revideringar av planförslaget som föreslås genomföras inför att planen ställs ut för utställning och en ny möjlighet ges att lämna synpunkter över förslaget.

Samrådsredogörelsen kommer ingå som en bilaga till utställningshandlingen av översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en samrådsredogörelse över de synpunkter som inkommit under planförslagets samrådstid och ett förslag på förändringar av planförslaget i enlighet med de synpunkter som kommit samhällsbyggnadsförvaltningen till del.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att godkänna samrådsredogörelsen och ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utefter denna revidera planförslaget för ny kommunomfattande översiktsplan för Värnamo kommun, -Mitt Värnamo 2035

forts.

Sbn § 191 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samrådsredogörelsen för Värnamo kommuns översiktsplan, - Mitt Värnamo 2035, samt
- att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag revidera planförslaget i enlighet med vad som framgår av denna.

Protokollsutdrag:

Sbn § 192

Dnr 17.2972.235B

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet:

Furan 8

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage om cirka 60 kvadratmeter på fastigheten Furan 8.

Fastigheten Furan 8 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 17. Området är avsett för bostadsändamål. Garagebyggnad som uppföres i gräns får inte ha en större höjd än 4,5 meter till taknock, men att garagevägg som förläggs i gräns till grannens tomt får uppföras till en höjd på 4 meter. Av planbestämmelserna framgår vidare att garagebyggnad inte får uppta en större areal än 70 kvadratmeter.

Samhällsbyggnadsnämnden får medgiva större höjd och areal åt garage, såvida den finner det vara med kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande förenligt.

Ansökan avser nybyggnation av garage med en area om 60 kvadratmeter. Den totala höjden till taknocken blir 5 meter och garagevägg som vetter mott Furan 11 blir 3,8 meter. Garageväggen mot öster har en höjd på 4,5 meter.

Förslaget innebär också att byggnaden placeras 0,5 meter från fastighetsgränsen till Furan 11. Planen saknar planbestämmelser om minsta avstånd till tomtgräns. I avsaknad av sådan ska 39 § byggnadsstadgan tillämpas.

Eftersom förslaget avviker från gällande detaljplan har berörda grannar fått tillfälle att yttra sig.

forts.

Sbn § 192 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden har i ett tidigare beslut § A 202 beviljat bygglov för nybyggnad av garage på Furan 8. Garagebyggnaden placerades även denna på 0,5 meter från fastighetsgränsen och har en nock höjd på 4,8 meter.

Ägarna till fastigheten Furan 2 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Furan 11 har erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Furan 9 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

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

Syftet med planen för aktuell fastighet är möjliggörande av bostäder och med dem tillhörande komplementbyggnader.

Garagebyggnaden får uppföras fristående eller i gräns mot grannens tomt. Förslaget innebär att garagebyggnaden placeras 0,5 meter från fastighetsgräns till Furan 11. Åtgärden att uppföra ett nytt garage har bedömt inverka på förhållandena på angränsande tomter och dess ägare har därför hörts i saken.

Det tidigare bygglovet § A 202 blev överklagat med anledning av att garaget placeras 0,5 meter från fastighetsgränsen. Både Länsstyrelsen och Mark och miljödomstolen bedömde i det ärendet att det inte finns någon annan, mer ändamålsenlig plats på fastigheten att uppföra garaget på och att garaget får anses tillgodose ett angeläget behov på fastigheten. Bedömningen blev att garaget ska betraktas som planenligt enligt 39§ byggnadsstadgan.

I planen medges en nock höjd om 4,5 meter för garagebyggnaden. Förslaget innebär en nockhöjd på 5 meter och avviker således från planbestämmelsen. Dock kan samhällsbyggnadsförvaltningen medgiva större nock höjd, såvida den finner det vara med kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande förenligt.

forts.

Sbn § 192 forts.

Sett till det tidigare bygglovets § A 202 där nockhöjden på garaget är 4,8 meter och även inom närområdet finns det komplementbyggnader som har liknande höjder gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att 5 meter till taknock är att betrakta som en liten avvikelse. Även 0,5 meter till fastighetsgränsen är att betraktas som planenligt enligt 39§ byggnadsstadgan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av garage

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

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 193

Dnr 18.1820.220

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre tomter

Fastighet:

Vällersten 1:17

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre tomter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att under förutsättning att berörda grannar inte inkommer med erinringar mot förslaget besluta:

att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för tre stycken till traktens byggnadstradition anpassade byggnader (saddeltak och träpanel) sedan fullständiga bygglovshandlingar inlämnats.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnad av enbostadshus med garage på rubricerade fastighet. Tomterna föreslår man avstycka med en tomtstorlek av cirka 2025 kvadratmeter/ tomt.

Aktuell plats ligger i Vällersten cirka 900 öster om riksväg 151. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inte heller inom sammanhållenbebyggelse. Fastigheterna kommer att bli cirka 2025 kvadratmeter styck och är avsedda för försäljning.

I Ängs- och Hagmarksinventeringen som länsstyrelsen gjorde 1993 så nämns Vällersten som ett odlingslandskap och en plats med högt naturvärde (naturvärdesklass 3). Inventeringen pekar dock inte ut något område i närhet till tänkt byggnation.

Vidare ligger tänkta fastigheter inom delområde 1 i översiktsplanen för Värnamo kommun, den fördjupade delen för Värnamo stad. Enligt denna bedöms förtätning eller kompletteringar med mindre bebyggelsegrupper kunna ske.

Vid infarten från riksväg 151 finns ett område med fornlämningar som består av odlingsrösen. Vid de nya tomterna eller dess närhet finns inga registrerade fornlämningar.

Närmaste fornlämning finns cirka 390 meter väster om platsen.

forts.

Sbn § 193 forts.

Sökande planerar enskilda avloppsanläggningar för dessa tre fastigheter. Miljöinspektören kommer att kontaktas i den här frågan för vidare diskussion. Målsättning att beslut om tillstånd för anordnande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan bygglov lämnas.

Väg till fastigheten sker via befintlig väg till stamfastigheten. Ny utfart behöver inte anordnas mot någon allmän väg från den blivande tomten.

Radonhalter ligger inom intervallet normalriskområde vilket inte fodrar radonsäkert byggande.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Svar ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast 2 Juli.

Området utgörs av en blandning av odlingslandskap och skog. De föreslagna tre föreslagna fastigheterna kommer att placeras inom ett skogsområde vilket lämpar sig väl för kompletterande bebyggelse.

Bedömningen görs att gällande riktvärden för buller kommer klaras.

Inga övriga risker eller konflikter har noterats enligt översiktsplanen. Området är utbyggt med befintliga vägar.

Sammanfattningsvis bedöms därför platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan efter att berörda grannar har hörts och inte inkommit med erinringar därför påräknas enligt förutsättningarna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att under förutsättning att berörda grannar inte inkommer med erinringar mot förslaget besluta:

att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för tre stycken till traktens byggnadstradition anpassade byggnader (sadel-tak och träpanel) sedan fullständiga bygglovshandlingar inlämnats.

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 194

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 47-49

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden §§ 18-26

Miljöchefens delegationsbeslut § 6

Stadsarkitektens delegationsbeslut §§ 4-8

Exploateringschefens/exploateringsingenjörens delegationsbeslut avseende:

Exploateringsverksamhet §§ 23-41

Tilldelning/försäljning av tomt §§ 4-8

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 48-60

Renhållning - diverse § 15

Hälsoskydd §§ 23-24

Livsmedel §§ 310-318

Alkohol §§ 35-37

Tobak § 1

Värmepumpanläggningar §§ 43-49

Miljöärende §§ 100-182

Brandfarlig vara, cistern § 16-17

Bygglov §§ 147-199

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 214-268

Tekniskt samråd §§ 33-39

Slutsamråd §§ 34-39

Slutbesked §§ 172-204

OVK/obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem §§ 8-15

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 40-52

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 10-19

Protokollsutdrag:

Sbn § 195

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Zeljko Radetic (MP) efterfrågar vad som hänt med ärendet gällande utvecklingen av Kyrktorget.

Conny Eskilson svarar att kommunstyrelsen den 21 november 2017 § 491 beslutat att uppdra åt kommunstyrelsen/kommunledningsförvaltningen att i samråd med samhällsbyggnadsnämnden utarbeta en strategi/plan för stadsutveckling i Värnamo centrum”, även inkludera planeringen av Kyrktorgets framtida utveckling i uppdraget. Utvecklingsavdelningen tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen tittar på centrumutvecklingen för Värnamo stad. Planer gällande en arkitektävling för hela centrum där även Kyrktorget ingår finns.

Håkan Johansson (KD) informerar om att länsstyrelsen genomfört tillsynsbesök inom alkohol- och tobaksområdet. Länsstyrelsen har i uppdrag att utöva tillsyn inom länet över efterlevnaden av bestämmelserna i alkohollagen respektive tobakslagen. Tillsynen enligt alkohollagen omfattar bland annat kommunens utredningar och beslut om serveringstillstånd, åtgärder och ingripanden samt tillsynen över servering av alkoholdrycker och detaljhandel med folköl. Tillsynen enligt tobakslagen omfattar bland annat kommunens tillsyn över rökfria miljöer och lokaler, varningstexter på tobaksvaror, marknadsföring på eller i anslutning till försäljningsställen samt handel med tobaksvaror. Länsstyrelsen har översänt ett första PM där man bland annat påpekat att tillsyn över rökfria områden måste utövas.

Protokollsutdrag:

Sbn § 196

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 197

Dnr 18.1835.231C

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Fastighet:

Bredablick 8

Ärende:

Information om ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att ansökan om bygglov gällande nybyggnad av flerbostadshus för del av fastigheten Bredablick 8 i Värnamo inkommit. Förslaget strider mot gällande detaljplan och förvaltningen ställer sig tveksam till förslaget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 198

Information om läget för bygglov, bostadsanpassningsbidrag med mera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om inkomna bygglovsansökningar samt beslutade bygglovsärenden. Jämförelser med tidigare år gällande antal beslut inom byggområdet redovisas. Vidare informeras om bostadsanpassningsbidrag, samt ansökan om parkeringstillstånd för funktionshindrade.

Protokollsutdrag:

Sbn § 199

Dnr 18.2233.042

Information – Prognos för maj 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att delegera till ordförande att besluta om nämndens åtgärdsplan för att nå budgetbalans vid årets slut..

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det ekonomiska läget. Helårsprognosen som lämnas i samband med budgetuppföljningen per den 31 maj 2018 visar på ett underskott 2018 för samhällsbyggnadsnämnden på 200 000 kronor, vilket beror på branden vid Hörle Wire.

Kommunstyrelsen beslutade den 19 juni 2018 § 269 att samtliga nämnder som visar underskott i helårsprognos ska upprätta åtgärdsplaner för att nå budgetbalans vid årets slut. Åtgärdsplanen ska senast 3 augusti 2018 lämnas till kommunstyrelsen och presenteras för kommunstyrelsen den 14 augusti 2018.

Vidare beslutade kommunstyrelsen

- att samtliga nämnder från och med 19 juni och till årets slut inte får lyfta några medel ur sina resultatfonder,
- att användning av ytterligare medel ur anslag för kommunstyrelsen oförutsedda behov, särskilt avsatta medel för att nå de övergripande målen samt medel till extra kompetensutveckling ska ske med mycket stor restriktivitet under resterande del av året,
- att övertid och mertid för personalen samt nyrekrytering vid vakanser ska ske med extra stor återhållsamhet. HR-avdelningen får i uppdrag att följa upp detta och redovisa löpande till kommunstyrelsen,
- att ovanstående att-satserna 2-4 ska prövas på nytt vid kommunstyrelsens behandling av delårsbokslutet i september 2018, samt

Protokollsutdrag:

Sbn § 200

Dnr 12.1899.210

Information kring stadsutveckling i järnvägsområdet, Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om Stadsutveckling i järnvägsområdet, Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Sbn § 201

Utbildning i Netpublicator

Ärendet överlämnas till kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 202

Dnr 15.2013.211

Information om detaljplan för del av Kolonien 2 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet kring detaljplan för del av Kolonien 2 med flera, Trälleborgs skolområde.

Sbn § 203

Dnr 17.2680.211

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera (Bredasten)**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 september 2017, Sbn § 282 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 i Värnamo stad.

Arbetet är påbörjat med rubricerat planförslag.

Planen syftar till att möjliggöra för att expandera det befintliga industriområdet samt förbättra exponeringsläget längs Europaväg 4 för tillkommande industrier. Därmed ger planområdet förutsättning till mer industri- mark samt ett bättre exponeringsläge.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare behandlat ärendet 30 maj 2018 § 156.

Sbn § 204

Dnr 17.2018.214

Information om detaljplan för fastigheten Bredaryd 1:208 med flera (Jannelunds förskola)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om detaljplan för fastigheten Bredaryd 1:208, med flera (Jannelunds förskola).

Sbn § 205

Dnr 18.2300.209

Information – Riktlinjer för arkitekturpris upphävande av tidigare stadgar samt ny riktlinje**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Förslag på reviderade riktlinjer för arkitekturpris har tagits fram och presenteras för nämnden.

Sbn § 206

Dnr 17.3329.219

Information om ”Plan för grönstruktur”**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

För att sprida informationen om ”Plan för grönstruktur” och vikten av grönstruktur i vårt samhälle kommer skyltar att finnas ibland annat Värnamo stad under sommaren. Dessutom kommer det att finnas en QR-kod på skyltarna som en länk till en enkät.

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 207

Dnr 18.1534.100

Medborgarförslag angående problemen med bilparkeringar och trafiken i centrala Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över medborgarförslaget och återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har beslutat att remittera medborgarförslag angående problemen med bilparkeringar och trafiken i centrala Värnamo till samhällsbyggnadsnämnden.

Sbn § 208

Dnr 18.2202.170

Information om ändrad beredskap vid räddningstjänsten i Bredaryd - Avvikelse från Värnamo kommuns delprogram till handlingsprogram trygg och säker kommun avseende Operativ räddningsinsats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att besluta om ovan beskrivna förändring i bemanningen av Bredaryds brandstyrka under sommaren 2018 och fram till hösten 2019.

Ärendebeskrivning

Enligt Värnamo kommuns delprogram Operativ räddningsinsats till Handlingsprogram trygg och säker kommun ska numerären i räddningsstyrkan i Bredaryd bestå av ett befäl och fyra brandmän (1+4). I programmet föreskrivs att befälet ska ha en anspänningstid (tid från larm inkommer till styrkan rycker ut) på tre minuter och brandmännen sex minuter. Behovet av 1+4 är huvudsakligen för att kunna påbörja en rökdykarinsats inom rimlig tid, men även av andra arbetsmiljörelaterade orsaker.

Problemställning

På grund av rekryteringsproblem och lagstadgad ledighet kommer brandstyrkan inte kunna upprätthålla den stipulerade bemanningen.

- Under maximalt två veckor (vecka 29 och vecka 30) under sommaren 2018 kommer numerären att uppgå till 1+2 respektive 1+3.
- Från hösten 2018 till hösten 2019, när nytt handlingsprogram ska beslutas, kommer numerären att uppgå till 1+3.

Räddningstjänsten har tillsammans med personalen i Bredaryds räddningsstyrka utrett olika alternativ och kommit fram till ett antal lösningar för att minimera de negativa effekterna av reduktionen av styrkan. En förenklad så kallad riskbedömning utifrån arbetsmiljölagstiftningen har gjorts samtidigt.

forts.

Sbn § 208 forts.

Lösning

Exempel på lösningar som kommer att nyttjas är:

- Larmplanen förändras så att delar av räddningsstyrkan i Reftele förstärker Bredaryds styrka på vissa larm.
- Larmplanen förändras så att räddningsstyrkan från Värnamo förstärker på sådana larm som Bredaryds styrka normalt skulle hanterat själva. Händelser som kräver mer personal förändras i erforderlig omfattning.
- Så kallad fri inryckning nyttjas. Fri inryckning innebär att sådan personal som inte har beredskap men kan åka på larmet gör så.
- Personalen i Bredaryd arbetar för att täcka vakanser i görligaste mån.

Konsekvenser

Medborgaren

Konsekvensen för medborgaren är att vid mindre än fem tillfällen under den aktuella tiden kommer en rökdykarinsats att fördröjas cirka fem minuter.

Detta torde kunna anses vara acceptabelt utifrån ovan beskrivna delprogram då det där stipuleras att Kommunens räddningstjänst ska kunna påbörja en räddningsinsats med livräddning av person i rökfyllt rum, inom 10 minuter vid 75 % av antalet bränder i byggnad.

Medarbetaren

Konsekvensen för medarbetaren är att vid cirka 50 tillfällen kommer räddningsstyrkan inte initialt kunna utföra alla de uppgifter som en fulltalig styrka kan utföra.

Värnamo kommun

Konsekvensen för Värnamo kommun är minimal. De ökade kostnaderna en höjd larm plan innebär uppvägs av den lägre beredskapskostnaden.

Ytterligare handläggning

Länsstyrelsen Jönköpings län samt berörda samarbetsorganisationer informeras om förhållandena.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna informationen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att besluta om ovan beskrivna förändring i bemanningen av Bredaryds brandstyrka under sommaren 2018 och framtill hösten 2019.

Sökanden

Sbn § 209

Dnr 18.0601.233A

Ansökan om anläggande av parkering

Fastighet:

Bor 1:18

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo kommun

Ärende:

Ansökan om anläggande av parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för parkering.**att** som villkor för beslutet ange att:

1. Anläggningen ska stängslas in mot nordväst, nord öst samt sydöst.
2. Stängsel ska utföras icke klättringsbart.
3. Stängsel ska ha en höjd om minst 120 cm.
4. Stängsel ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns ut mot järnvägen.
5. Stängsel ska placeras minst 5 meter från närmaste spänningsförande del av järnvägsanläggningen.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30, 32 och 40 §§ PBL.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av parkering på rubricerade fastighet. Det råder en brist på parkeringar i området både för boende, personal och besökande. Avtal är upprättat med kommunens markavdelning. Det upplåtta området ska nyttjas för parkeringsplatser till Bor 1:101 där det bedrivs trygghetsboende i det kommunala bostadsbolagets Finnvedsbostäders regi.

Området omfattas av detaljplan upprättad 1986. För den aktuella platsen gäller bestämmelsen A, allmänt ändamål. Planen anger i syftesbeskrivningen närmare ändamålet med beteckningen A som då avser dagcentral, servicebostäder, distriktssköterskemottagning, förskola med mera. Nu pågående markanvändning är så kallat trygghetsboende (+65).

Området för nu gällande parkering utgörs av så kallad prickmark, mark som enligt planen inte får bebyggas.

forts.

Sbn § 209 forts.

Kust- till -kustbanan, är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Enligt 8 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) ska tomter bland annat anordnas så att risken för olycksfall begränsas.

Kommunen får i samband med bygglov ange den villkor som behövs i övrigt för beslutets giltighet vilket framgår av 9 kapitlet 40 § PBL.

Trafikverket har hörts i saken på grund av att det första förslaget innebar att parkeringen delvis placerades på parkmark. Trafikverket inkom med ett yttrande den 19 mars 2018.

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

Generellt bör ny bebyggelse inte placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas till exempel parkering, garage eller förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmit. (Det ska finnas skydd som plank eller stängsel mot järnvägen.) Trafikverket anser att parkeringsplatser bör anläggas minst 15 meter från järnvägen (räknat från spårmit på närmsta spår). Körytan inom parkeringsområdet kan anläggas 10 meter från spårmit.

Om ovanstående krav uppfylls för parkeringsplatsen har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas för sökt åtgärd.

Trafikverket vill upplysa sökande att vid åtgärder inom 30 meters zon från järnvägen finns en risk att exempelvis partiklar eller fallande is från inbromsade tåg kan orsaka skador. Trafikverket ansvarar inte för eventuella skador som kan uppkomma på grund av åtgärder i närhet till järnvägen.”

forts.

Sbn § 209 forts.

Ärendet har därefter justerats i enlighet med användningsgränser och ligger nu helt inom användningsområdet allmänt ändamål. Trafikverket har därefter underrättats om ändringen och att åtgärden nu betraktas som planenlig. Trafikverket inkom med ett nytt yttrande den 27 april 2018 som följer:

”Trafikverket står fast vid tidigare yttrande i rubricerat ärende. Om kommunen väljer att placeras parkeringar enligt inlämnade handlingar ska parkeringen i sin helhet stängslas in. Stängsel ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns ut mot järnvägen. Uppförande samt underhåll ska ske från den egna fastigheten. Stängsel ska placeras minst 5 meter från närmaste spänningsförande del av järnvägsanläggningen. Stängsel ska förses med en persongrind ut mot järnvägen vilken ska förses med en vit nyckel. Grinden ska enbart användas av Trafikverkets personal vid arbete på järnvägsanläggningen. Grinden placeras med fördel i höjd med järnvägens växel.

Det ska i bygglovet säkerställas att åtgärden inte medför några kostnader för Trafikverket. Trafikverket kommer inte att genomföra några åtgärder i anslutning till parkeringen.

Trafikverket vill upplysa sökande att vid åtgärder inom 30 meters zon från järnvägen finns en risk att exempelvis partiklar eller fallande is från inbromsade tåg kan orsaka skador. Trafikverket ansvarar inte för eventuella skador som kan uppkomma på grund av åtgärder i närhet till järnvägen. Det kommer inte betalas ut någon ersättning för eventuella skador till följd av detta. Det bör på parkeringen sättas upp information med risken på skador på bilarna vilka parkerar inom parkeringen.

Om bygglov inkommer för stängsel förutsätter Trafikverket att vi får möjlighet att yttra oss innan kommunen tar beslut i frågan.”

I enlighet med den praxis som gällde vid planens framtagande utgår samhällsbyggnadsnämnden från att parkeringsplatser får anläggas på punktprickad mark.

Planen anger i syftesbeskrivningen närmare ändamålet med beteckningen A som då avser dagcentral, servicebostäder, med mera. Aktuell parkering kompletterar nuvarande användning för trygghetsboende varför åtgärden är att betrakta som planenlig. Bygglov får därmed ges enligt 9 kapitlet 32 § PBL.

I fråga om riksintresse gör nämnden bedömningen att åtgärden inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset för järnvägen.

forts.

Sbn § 209 forts.

Trafikverket ställer i sitt yttrande bland annat krav på att området ska stängslas in mot järnvägsområdet. Planen innefattar i sig inga av krav som förutsättning/villkor för att lämna bygglov. Tomter ska dock anordnas så att olycksfall begränsas.

Nämnden bedömer i enlighet med trafikverket att det är lämpligt med stängsel till skydd för allmänheten. Villkoret är rimligt för att hindra exempelvis barn att springa upp på vallen när de lämnar ett fordon. Därför föreslås ett villkor för bygglovet att området ska stängslas in.

Av trafikverkets yttrande framgår att parkeringen ska stängslas in i sin helhet. Med ”i sin helhet” avses, enligt kontakt med trafikverkets handläggare, långsidan mot järnvägen samt bägge kortsidor, inte ut mot gata. Villkoret i bygglovet kommer alltså gälla detta.

Vidare anges i yttrandet att stängsel ska förses med persongrind med så kallad vit nyckel (nyckel som kan användas av entreprenörer som arbetar vid järnvägen). Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta krav inte kan ingå som ett villkor för bygglovet, åtkomsten till banvallen försvåras inte nämnvärt av anläggningen varför detta krav bedöms överflödigt. För att nå banvallen kan man med lätthet passera vid sidan av anläggningen. Någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå om stängsel uppförs utan grind.

I fråga om eventuell grind samt lämplig höjd med mera utformas detta lämpligast i samråd med trafikverket eftersom stängsel inte är bygglovspliktigt. Sökanden får kontaktuppgifter samt en informationsbroschyr i samband med bygglovet. Som villkor i beslutet anges endast grundläggande krav som förutsättningar för att säkerställa kravet i 8 kapitlet 9 § PBL om att begränsa olycksfall.

Stängsel ska enligt trafikverkets yttrande placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns ut mot järnvägen. Uppförande samt underhåll ska kunna ske från den egna fastigheten. Stängsel ska placeras minst 5 meter från närmaste spänningsförande del av järnvägsanläggningen. Även denna del ska framgå i villkor för lovet.

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 209 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 20 juni 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för parkering.

att som villkor för beslutet ange att:

1. Anläggningen ska stängslas in mot nordväst, nord öst samt sydöst.
2. Stängsel ska utföras icke klättringsbart.
3. Stängsel ska ha en höjd om minst 120 cm.
4. Stängsel ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns ut mot järnvägen.
5. Stängsel ska placeras minst 5 meter från närmaste spänningsförande del av järnvägsanläggningen.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30, 32 och 40 §§ PBL.

Upplysningar

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

Vid frågor angående startbesked kontakta byggnadsinspektör Adrian Hil-
ding tel. 0370-37 72 06.

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

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

www.poit.se

Trafikverket delges beslutet med information om hur man överklagar.

Avgift: 6 400 kronor
(faktura sänds separat)