

Styrelse/Nämnd: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dag, tid: Tisdag 2016-09-13, kl. 08.00

Plats: Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:

Håkan Johansson (KD)	Evanjeline Eriksson (KD)
Lena Freij (KD)	Arben Murati (KD)
Lars Heed (M)	Margaretha Fransson (M)
Haris Sibonjic (C)	Tommy Sjöström (C)
Zeljko Radetic (MP)	Jörgen Skärin (MP)
Bo Svedberg (S)	Egzonita Dautaj (S)
Majo Besic (S)	Anders Jansson (S)
Gunilla Wall (S)	Mattias Åberg (S)
Jan Nilsson (SD)	Sven-Evert Gunnarsson (SD)

Ärenden direkt till nämnd:	§
Extra ärenden	253
1. Redovisning av delegationsbeslut.	254
2. Meddelanden	255
3. Information från nämndens ledamöter.	256
4. Information kring sammanslagningen av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och räddningstjänsten.	257
5. Motion – Sammanhängande cykelleder. Dnr 16.2051.100.	258
6. Motion – Underlätta pendling, parkeringstillstånd. Dnr 16.2052.100.	259
7. Nydala skola – utredning kring förutsättningar för framtida drift. Dnr 14.1229.200.	260
8. Synpunkter från Socialdemokraterna på planeringsstrategi inför ny översiktsplan ”LIS – landskapsutveckling i strandnära läge – är det möjligt?” Dnr 12.2895.212.	261
9. Information kring arbetet med stadsbussprojektet.	262
10. Information om tillstånd angående blomlådor som farthinder.	263
11. Information angående verksamhetsplan 2017-2019. Dnr 16.0616.042.	264

Beslutsärenden:

12. Försäljning av del av Nöbbele 7:2 i kvarteret Diabasen. Dnr 16.2209.253.	265
13. Försäljning av Sandstenen 2. Dnr 16.2208.253. Omedelbar justering.	266
14. Tomtpriser med mera för 2017. Dnr 16.2210.250.	267

Beslutsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 15. Ändring och tillägg till plan- och bygglovtaxan - komplettering av avgift för upprättande av grundkarta och fastighetsförteckning samt justerad avgift för stadsmodell 3D. Dnr 16.1499.206. | 268 |
| 16. Taxor för räddningstjänsten 2017. Dnr 16.112.055. | 269 |
| 17. Detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum). Dnr 15.3178.211. | 270 |
| 18. Detaljplan för del av fastigheten Elden 3 med flera. Dnr 16.1776.211. | 271 |

Beredningsärenden:

- | | |
|---|------------|
| 19. Detaljplan för fastigheten Draken 1 med flera. Dnr 15.2414.211. | 272 |
| 20. Detaljplan för att upphäva del av detaljplanen för del av Nöbbele 7:2 (del av Skulpturvägen). Dnr 15.2015.211. | 273 |
| 21. Lokal trafikföreskrift angående parkeringsförbud på Svensbyggevägen. Dnr 16.2211.502. | 274 |
| 22. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, Snipen 13, TK Hotpot & BBQ AB, Storgatsbacken 4, 331 30 Värnamo. Dnr 16.1682.702A. | 275 |
| 23. Medborgarförslag – Förbud mot gräsklippning och andra bullriga arbeten i trädgårdar på söndagar och andra storhelger. Dnr 15.2658.100. | 276 |
| 24. Tidsbegränsat bygglov för kassun med spolanläggning, Bredaryd 41:17, Betongbolaget Sweden AB, Box 625, 331 26 Värnamo. Dnr 16.1945.235. | 277 |
| 25. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage, Greven 15. Dnr 16.2025.235B. | 278 |
| 26. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, del av Tännö 2:4. Dnr 16.1882.226. | 279 |
| 27. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga, Tännö 1:33. Dnr 16.2081.226. | 280 |
| 28. Ansökan om utökning av parkering, Nejlikan 6, 9 och 10, Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr 16.1584.233A. | 281 |

29. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Broarna, Finnveden, Harren, Hästen, Karpen, Långa Raden, Oxen, Rödingen, Sanden, Snäckan, Spiggen, Sälen, Vallen, Valrossen, Åbrinken och Åkällan. Dnr 12.2713.217. **282**
30. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Kleven, Linné, Lyckan, Pustakulle, Rydåkra, Solbacken, Utsikten och Väderkvarnen. Dnr 12.2713.217. **283**

Extra ärenden

1. Förfrågan från Harrys i Värnamo angående uteservering. Dnr 16.2282.517. **284**
2. Val av ledamot i kommunala pensionärsrådet. Dnr 16.2283.200. **285**

Håkan Johansson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2016-09-13, klockan 08.00 – 12.05
Beslutande:	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) Bo Svedberg (S) Gunilla Wall (S) Anders Jansson (S) ersättare för Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Anders Nyberg §§ 257, 269 Miljö- och stadsbyggnadschef Conny Eskilson Mark- och exploateringschef Lars Magnusson §§ 265-267 Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 279-281 Bygglovshandläggare Anna Heijel §§ 277-278 Planeringsarkitekt Frida Fälth §§ 271-273 Trafikingenjör Anders Norén § 262 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt §§ 263, 274, 284 Trafikhandläggare Madelene Lennartsson §§ 263, 274, 284 Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk § 276 Stadsarkitekt Behnam Sharo
Utses att justera:	Gunilla Wall (S)
Justeringens plats och tid:	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2016-09-19, klockan 13.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 253-285
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Håkan Johansson <hr/> Gunilla Wall

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2016-09-13	Paragrafer:	§§ 253-285
Datum för anslags uppsättande:	2016-09-20	Datum för anslags nedtagande:	2016-10-12
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Msn § 253

Extra ärenden och övriga frågor

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Förfrågan från Harrys i Värnamo angående uteservering. Dnr 16.2282.517.
2. Val av ledamot i kommunala pensionärsrådet. Dnr 16.2283.200.

Övriga frågor och information:

Jan Nilsson (SD) ställer fråga om vad förvaltningen gjort gällande de problem med buller som förekommer vid Stenas anläggning på Bangårdsgatan.

Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk svarar att man varit i kontakt med företaget man har även varit på plats och kontrollerat bullernivån. En rapport från Stena gällande bullermätning har inkommit till förvaltningen. Förvaltningen har fortsatt kontakt med företaget.

Jan Nilsson (SD) ställer fråga om förvaltningen känner till en gammal impregneringsanläggning som ligger utanför Ohs.

Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk svarar att man känner till anläggningen.

Gunilla Wall (S) ställer fråga om ägaren till fastigheten Bredaryd 7:26 har bygglov på de åtgärder som gjorts på fastigheten.

Förvaltningen svarar att det senaste bygglov som finns på fastigheten är från 2010 och att slutbevis finns. Representant från förvaltningen kommer att besöka platsen för kontroll.

Gunilla Wall (S) ställer fråga om vilken verksamhet som bedrivs på fastigheten Bor 1:60.

Förvaltningen känner inte till att det bedrivs någon verksamhet, eventuellt kan det förekomma geoteknisk undersökning på den aktuella fastigheten.

Nämnden informeras om att Mark- och miljödomstolen har inkommit med föreläggande om yttrande gällande ett av nämnden tidigare behandlat ärende angående fastigheten Herrestad 1:235.

Msn § 254

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Exploateringschefens/utredningsingenjörens delegationsbeslut avseende:
Exploateringsverksamhet §§ 37-43
Tilldelning/försäljning av tomt §§ 19-22

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:
Avloppsärenden §§ 112-123
Renhållningsärenden - diverse §§ 34-38
Livsmedelsärenden §§ 76-87
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 6
Värmepumpanläggningar §§ 54-59
Miljöärende §§ 33-34
Brandfarlig vara, cistern § 34
Obligatorisk funktionskontroll § 33
Hälsoskydd § 7

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:
Startbesked §§ 289-310
Tekniskt samråd § 67
Slutsamråd §§ 58-65
Slutbesked §§ 206-222

Handläggarens delegationsbeslut avseende:
Bostadsanpassning §§ 106-118, 17B, 97B, 131B/2015
Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 55-63

Msn § 255

Meddelanden

Lantmäterimyndigheten Fastighetsreglering berörande Mossle 16:6, Hornaryd 3:1 och Helmershus 6:7

Protokollsutdrag:

Msn § 256

Information från nämndens ledamöter

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att maximalt nio ledamöter bereds möjlighet att delta, samt

att utbildningsarvode utgår vid kurstillfället.

Ärendebeskrivning

Ordföranden informerar nämndens ledamöter om att en kurs i länsstyrelsens regi kommer att anordnas den 30 september i Jönköping. Ordförande åtar sig att maila information om kursen till nämndens ledamöter. Var och en anmäler sig själv till utbildningen, samt kontaktar förvaltningen angående eventuell samåkning.

Protokollsutdrag:

Msn § 257

Dnr 16.0257.200

Information kring sammanslagningen av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och räddningstjänsten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att de båda förvaltningarnas ledningsgrupper har träffats för en första diskussion. Förvaltningscheferna har tillsammans med de båda förvaltningarnas administrativa personal diskuterat hur man kan samordna arbetet, fortsatt diskussion kommer att ske. Ett konsultstöd finns med i processen och ett första möte kommer att ske under kommande vecka. Förslag på namn på den nya förvaltningen är samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunstyrelsen har beslutat den 30 augusti, Ks § 373, att medel till ytterligare 0,5 tjänst som ekonom vid den nybildade gemensamma förvaltningen för miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och räddningstjänsten tillförs genom att 300 000 kronor av de medel som finns avsatta hos kommunstyrelsen för utökat ekonomstöd tillförs miljö- och stadsbyggnadsnämndens budgetram från 2017. Tjänsten som förvaltningsekonom har utannonserats.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 258

Dnr 16.2051.100

Motion – Sammanhängande cykelleder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till nämnden med ett svar på motionen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 9 augusti 2016, Ks § 324, beslutat att remittera motionen ”Sammanhängande cykelleder” från Vänsterpartiet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till nämnden med ett svar på motionen.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 259

Dnr 16.2052.100

Motion – Underlätta pendling, parkeringstillstånd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till nämnden med ett svar på motionen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 9 augusti 2016, Ks § 313, beslutat att remittera motionen ”Underlätta pendling, parkeringstillstånd” från Socialdemokraterna till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till nämnden med ett svar på motionen.

Protokollsutdrag:

Msn § 260

Dnr 14.1229.200

Nydala skola – utredning kring förutsättningar för framtida drift

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden gav den 16 september 2014 miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden utreda VA-frågan i området kring Nydala skola, samt utreda drift och underhållskostnader samt förslag på energieffektiviseringsåtgärder för byggnader och återkomma med svar till nämnden.

Tekniska kontoret har till tekniska utskottet den 25 maj 2015, Tu § 152, enligt givet uppdrag redovisat tekniska kontorets förslag- och utredningsuppdrag för kommunstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 261

Dnr 12.2895.212

Synpunkter från Socialdemokraterna på planeringsstrategi inför ny översiktsplan "LIS – landskapsutveckling i strandnära läge – är det möjligt?"

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna dokumentet till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och det pågående översiktsplanarbetet.

Ärendebeskrivning

Socialdemokraterna har den 3 juni 2016 inkommit till kommunstyrelsen med synpunkter på planeringsstrategi inför ny översiktsplan "LIS – landskapsutveckling i strandnära läge – är det möjligt?"

I samband med pågående revidering av översiktsplanen för Värnamo kommun har miljö- och stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att ta fram förslag på områden för bostadsbebyggelse i strandnära läge.

Kommunstyrelsen beslutade den 20 juni 2016, Ks § 297, att överlämna skrivelsen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för eventuellt beaktande i samband med arbetet med ny översiktsplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att överlämna dokumentet till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och det pågående översiktsplanarbetet.

Protokollsutdrag:

Msn § 262

Information angående stadsbussprojekt

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det pågående arbetet med stadsbussprojektet i Värnamo stad. Projektet är ett samarbete med Jönköpings länstrafik.

Protokollsutdrag:

Msn § 263

Dnr 16.2286.510

Information om tillstånd angående blomlådor som farthinder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

På ett flertal platser efterföljs inte Värnamo kommuns villkor för blomlådor som farthinder angående avstånd och plantering. Trots att sökandena har fått flera tillsägelser, har bristerna inte åtgärdats.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen rekommenderar att om inte Värnamo kommuns villkor för blomlådor följs, trots upprepade tillsägelser, kommer inte tillstånd ges till dessa sökande för nästkommande år.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Ekonomiavdelningen

Msn § 264

Dnr 16.0616.042

Information angående verksamhetsplan 2017-2019

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och överlämna ärendet till ekonomiavdelningen.

Ärendebeskrivning

Med anledning av ändring i den av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen föreslagna investeringsbudgeten angående flygfotografering 2017 så vill förvaltningen förtydliga vikten av att föreslagna medel bibehålls.

Förvaltningen ser ett behov av att utöka primärkartan i området kring den eventuella perifera stationen för höghastighetsjärnvägen. Primärkarta kan tas fram i samband med flygfotografering, alternativet är att mäta in kartan vilket skulle medföra mycket arbete och stora kostnader.

Flygfoton används frekvent av handläggare i alla typer av ärenden till exempel planeringsärenden. Förvaltningen har därför ambitionen att i samma flygning uppdatera det flygfoto som togs fram 2015 och samtidigt uppdatera 3D-modellen med de byggnader som kommit till sedan dess.

Protokollsutdrag:

Anders Management
AB

Mark- och exploate-
ringsavdelningen

Msn § 265

Dnr 16.2209.253

Försäljning av del av Nöbbele 7:2 i kvarteret Diabasen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna det nya köpekontrakt med Anders Management AB avseende försäljning av del av Värnamo Nöbbele 7:2 till en köpeskillning om 3 610 200 kronor.

Ärendebeskrivning

Ett köpekontrakt har tidigare tecknats med Anders Management Group AB som innebar en försäljning av cirka 22 000 kvadratmeter i kvarteret Diabasen, på Bredasten. Försäljningen godkändes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 juni 2016, Msn § 207. Bolaget som bedriver leasingverksamhet samt tillverkning och bearbetning av stålprodukter, verktyg och maskiner kommer att flytta sin verksamhet A-Tooling från Bredaryd.

Under projekteringstiden har framkommit att bolaget önskar utöka förvärvet med cirka 2 000 kvadratmeter varför ett nytt avtal har tagits fram.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna det nya köpekontrakt med Anders Management AB avseende försäljning av del av Värnamo Nöbbele 7:2 till en köpeskillning om 3 610 200 kronor.

Protokollsutdrag:

Nivika Sandstenen AB

Msn § 266

Dnr 16.2208.253

Mark- och exploateringsavdelningen

Försäljning av Sandstenen 2

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat köpekontrakt med Nivika Sandstenen AB avseende försäljning av del av Värnamo Sandstenen 2 till en köpeskillning om 1 496 600 kronor.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Ett köpekontrakt har tecknats med Nivika Sandstenen AB som innebär en försäljning av ett område om cirka 10 000 kvadratmeter i kvarteret Sandstenen, på Bredasten.

Köpeskillingen i sin helhet ska erläggas vid tillträdet som ska ske den 1 oktober 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat köpekontrakt med Nivika Sandstenen AB avseende försäljning av del av Värnamo Sandstenen 2 till en köpeskillning om 1 496 600 kronor.

Protokollsutdrag:
Kommunfullmäktige
Mark- och exploateringsavdelningen

Msn § 267

Dnr 16.2210.250

Tomtpriser med mera för 2017

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att bemyndiga miljö- och stadsbyggnadsnämnden att försälja mark för bostäder och verksamhetsområden och att ovannämnda förslag på taxa ska gälla för 2017,

att reduceringen av tomtpriset med max 35 000 kronor vid byggande av passivhus i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 105, den 20 juni 2012, upphör att gälla från den 1 januari 2017,

att prissättning för kommande exploateringsområden under året tas upp i särskilt beslut,

att i priset för verksamhetsområden ingår inte kostnad för fastighetsbildning, planavgift och eventuell grovplanering av tomt,

att köpeskillingen avrundas till närmaste 100-tal kronor, samt

att parkeringsavlösen ska ske efter 85 000 kronor per plats.

Ärendebeskrivning

Vid fastställande av tomtpriser för 2014 togs beslut om en ändring av hur kommunens tomtpriser ska hanteras. Det förslag som antogs baseras i större utsträckning på ett marknadsperspektiv dvs. var i kommunen tomterna ligger. Marknadsvärdet bör rimligtvis återspegla sig i kommunens tomtpriser, med beaktande av exploateringskostnaderna för framtagande av nya exploateringsområden.

I takt med att nya exploateringsområden tas i anspråk görs från 2014 en bedömning utifrån en exploateringskalkyl samt en analys av marknadsvärdet beroende av läget. I den nya prissättningen beaktas byggrätten, oberoende av tomtens storlek.

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att den gällande tomtpristaxan för befintliga bostäder ligger fast och att prissättning för nya exploateringsområden tas fram i takt med att dessa färdigställs.

Inför 2017 föreslås en reglering av taxan för Bredastens verksamhetsområde.

Marknadsvärdet för detta område har ökat betydligt i takt med att fler och fler företag har uppmärksammat det strategiska läget. Kommunen möter upp denna efterfrågan genom att i enlighet med investeringsbudgeten bygga ut nästa etapp 2019-2020. Eftersom marknadsvärdet ökar i området och för att möta upp en enhetlig prisbild på marken när den nya etappen blir klar, bör vi i lagom takt justera upp gällande taxor inom befintlig del vilket också påbörjades 2016.

forts.

Msn § 267 forts.

Kommunfullmäktiges beslut § 105, den 20 juni 2012 berörande reduktion av tomtavgift för passivhus gällde i fem år varför, beslutet upphör den 31 december 2016.

Ort	Gällande pris 2016		Förslag för 2017	
	Fast del	Rörlig del kr/kvm	Fast del	Rörlig del kr/kvm
Värnamo centralort framtagna före 2014	72 000 kr	121	72 000 kr	121
Värnamo centralort Centrala Gröndal	Pris/tomt 300 000 kr 325 000 kr 350 000 kr		Pris/tomt 300 000 kr 325 000 kr 350 000 kr	
Värnamo centralort Ekenhaga handels- trädgård	275 000 kr		275 000 kr	
Åminne: Norra delen inom ny detaljplan	150 000 kr		150 000 kr	
Övriga orter	100 000 kr		100 000 kr	
Övriga orter ”gamla tomter” Färdiga före 2001	1 kr	0	1 kr	

Verksamhetsområden

Under 2014 genomfördes även en förändring av prissättningen utifrån ett marknadsperspektiv för våra verksamhetsområden. Detta innebar att kommunen sänkt priset på mark i kransorterna samt reglerar prisbildningen inom Värnamo centralort beroende på exponeringsmöjlighet och attraktionsvärde på berört läge.

forts.

Msn § 267 forts.

En mindre översyn av prissättningen på Bredasten bedöms vara på sin plats då området utvecklats på ett positivt sätt varför marknadsvärdet bedöms öka för området. Vi föreslår en höjning med 30 kronor/ kvadratmeter för området mot E4:an och 20 kronor/kvadratmeter mot väg 27, samt en höjning för första tomten inom kvarteret Graniten omfattande cirka 20 000 kvadratmeter.

Prisbilden i innerområdet föreslås också justeras upp med 20 kronor/ kvadratmeter.

	Gällande pris 2016	Förslag 2017
Centralorten Värnamo		
Normaltomt inte exponeringsläge	75 kr/kvm	75 kr/kvm
Exponeringsläge utmed väg 27 och väg 151	95 kr/kvm	95 kr/kvm
Bredasten Inte utmed väg 27 eller E4:an	80 kr/kvm	100 kr/kvm
Exponeringsläge utmed väg 27	100 kr/kvm	140 kr/kvm
Exponeringsläge utmed E4:an	125 kr/kvm	180 kr/kvm
Första tomten om cirka 20 000 kvm inom kvarteret Gra- niten	80 kr/kvm	140 kr/kvm
Övriga orter		
Normaltomt inte exponeringsläge	40 kr/kvm	40 kr/kvm
Exponeringsläge utmed väg 27	55 kr/kvm	55 kr/kvm

forts.

Msn § 267 forts.

I priset för verksamhetsområden ingår inte kostnad för fastighetsbildning, planavgift och eventuell grovplanering av tomt.

Parkeringsavlösen

Kostnaden för köp av parkeringsplats är idag 75 000 kronor och föreslås höjas till 85 000 kronor inför 2017. Det bör dock observeras att kommunens möjlighet att kunna erbjuda parkeringsavlösen är starkt begränsad och regleras idag i huvudsak i avtal knutit till markförvärvet.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 6 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att bemyndiga miljö- och stadsbyggnadsnämnden att försälja mark för bostäder och verksamhetsområden och att ovannämnda förslag på taxa ska gälla för 2017,
att reduceringen av tomtpriset med max 35 000 kronor vid byggande av passivhus i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 105, den 20 juni 2012, upphör att gälla från den 1 januari 2017,
att prissättning för kommande exploateringsområden under året tas upp i särskilt beslut
att i priset för verksamhetsområden ingår inte kostnad för fastighetsbildning, planavgift och eventuell grovplanering av tomt,
att köpeskillingen avrundas till närmaste 100-tal kronor, samt
att parkeringsavlösen ska ske efter 85 000 kronor per plats.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 268

Dnr 16.1499.206

Ändring och tillägg till plan- och bygglovtaxan - komplettering av avgift för upprättande av grundkarta och fastighetsförteckning samt justerad avgift för stadsmodell 3D

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att tabell 7 Avgift för besked ändras så att N-faktorn för planbesked är lika med 0,8 och att avgiften för planbesked tas ut som tidsersättning. Minsta avgiften är dock 200 mPBB x N,

att ändra tabell 21 Övriga ärenden så att avgiften för avslag av bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked debiteras som timavgift,

att komplettera **tabell 23** med Projekteringskarta enligt bilagda beräkningsmodeller samt att återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta debiteras med 25 % av kartkostnaden,

att ta bort ur **tabell 24** ”Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial mm med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet” samt ”Grovtutstakning kostar 50 % av priset för utstakning”, ingår under tidsersättning,

att ändra **tabell 25** så att lägeskontroll debiteras enligt tidsersättning,

att justera **tabell 26** Stadsmodell 3D med **KF** (kartfaktorn) till **22,5** för ”Byggnader med takkonstruktion” och **KF** till **15** för ”Byggnadskuber”, samt

att lägga till en modul i **tabell 26** för beräkning av grundkarta och fastighetsförteckning som bygger på formeln **Avgift per HA = mPBB x KF x N** där **KF** (kartfaktorn) = **63** och ger en kostnad på cirka 2800 kronor/HA.

Ärendebeskrivning

Förklaring till ändringar och tillägg

Tabell 7 Avgift för besked

För att få en rättvis avgift för planbesked så tas avgiften ut som timavgift. N-faktorn för planbesked ändras från 0,2 till 0,8 för få en bättre kostnadstäckning. Det vill säga att avgiften motsvarar de kostnader som kommunen har för att hantera dessa ärenden.

Tabell 21 Övriga ärenden

Den tidigare beskrivningen av hur avgiften för avslag av bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked ska beräknas har varit otydlig. För att få en tydligare beskrivning och en mer rättvis avgift ändras avgiften till timavgift.

forts.

Msn § 268 forts.

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

I en föränderlig byggnation önskas nya specialinriktade kartprodukter: (Avgiftsmodell har tagits fram, se bifogade taxebilagor)

Projekteringskarta används inom detaljplanelagda områden till enklare bygglov där inte nybyggnadskarta behövs, se bilaga.

Återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta debiteras med 25 % av kartkosnaden.

Tabell 24 Avgift för utstakning

Ta bort ur taxan ”Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial mm med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet”. Underlagsdata finns i levererad nybyggnadskartan.

”Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning” slopas ur taxan och ingår under tidsersättning.

Tabell 25 Lägeskontroll

Lägeskontrollen bygger på tidsersättning.

Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information Stadsmodell 3D

Det har med hjälp av laserskanning och flygfotografering tagits fram terräng och byggnadsmodeller i 3D. Detta finns med i nuvarande taxa, men vid genomgång av kostnaden för framtagandet av modellen konstaterades att taxan inte följer prisbilden och bör justeras.

Taxan för Stadsmodell 3D bör justeras upp till rätt nivå med en kartfaktor på 22,5 för ”Byggnader med takkonstruktion”, (detta kan jämföras med ungefär samma kostnad som för en digital primärkarta), och en kartfaktor på 15 för ”Byggnadskuber”.

I nuvarande taxa finns ingen avgiftsmodul för upprättande av grundkarta och fastighetsförteckning. Eftersom planavdelningen behöver uppgifter i sina beräkningar om upprättande av detaljplaner, där grundkarta och fastighetsförteckning ingår, behövs en beräkningsmodell för dessa.

För upprättande av grundkarta och fastighetsförteckning har bedömningen gjorts, att man tar ut en primärkartavgift för detaljplaneområdet och ett genomsnittligt pris för kompletteringar av grundkartan och upprättandet av fastighetsförteckning som bygger på tid. Formeln för uträkningen är: Avgift per HA = mPBB x KF x N där kartfaktorn KF = 63 och ger en kostnad på cirka 2800 kronor-/HA.

forts.

Msn § 268 forts.

Tabell 28 Utskrift

Taxan följer inte prisbilden och bör justeras till faktisk arbetskostnad och förbrukningsmaterial.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 8 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta

- att tabell 7 Avgift för besked ändras så att N-faktorn för planbesked är lika med 0,8 och att avgiften för planbesked tas ut som tidsersättning. Minsta avgiften är dock 200 mPBB x N.
- att ändra tabell 21 Övriga ärenden så att avgiften för avslag av bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked debiteras som timavgift.
- att komplettera **tabell 23** med Projekteringskarta enligt bilagda beräkningsmodeller samt att återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta debiteras med 25 % av kartkostnaden.
- att ta bort ur **tabell 24** ”Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial mm med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet” samt ”Grovtutstakning kostar 50 % av priset för utstakning”, ingår under tidsersättning
- att ändra **tabell 25** så att lägeskontroll debiteras enligt tidsersättning.
- att justera **tabell 26** Stadsmodell 3D med **KF** (kartfaktorn) till **22,5** för ”Byggnader med takkonstruktion” och **KF** till **15** för ”Byggnadskuber”.
- att lägga till en modul i **tabell 26** för beräkning av grundkarta och fastighetsförteckning som bygger på formeln **Avgift per HA = mPBB x KF x N** där **KF** (kartfaktorn) = **63** och ger en kostnad på cirka 2800 kronor/HA.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 269

Dnr 16.112.055

Taxor för räddningstjänsten 2017

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att taxan för abonnemangsavgift exklusive överföringsprov för B-larm höjs från 3 622 kronor till 4 573 kronor, 2016 års nivå.

Ärendebeskrivning

Inför 2015 gjordes en översyn av taxekonstruktion för räddningstjänsten. Beslut fattades i kommunfullmäktige den 27 november 2014 § 243.

Vid översynen konstaterades att abonnemangsavgiften exklusive överföringsprov för så kallat B-larm (uppringare, inte övervakad ledning) var felaktig eftersom hanteringen inte skiljde sig från abonnemangsavgiften för A-larm (övervakad ledning). Tanken var att höja avgiften till samma nivå som A-larmsavgiften i två steg, halva höjningen 2015 och halva höjningen 2016. Förslag till ny höjning inför 2016 lämnades aldrig till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för vidarebeslut i kommunfullmäktige och därför föreslås justeringen göras inför 2017.

Taxorna för 2016 bifogas. Taxan under rubrik B-larm, abonnemangsavgift exklusive överföringsprov föreslås höjas till 4 573 kr.

Efter att oktober månads KPI-index är fastställt kommer eventuella taxehöjningar att föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse den 6 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att taxan för abonnemangsavgift exklusive överföringsprov för B-larm höjs från 3 622 kronor till 4 573 kronor, 2016 års nivå.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 270

Dnr 15.3178.211

Detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplaneförslaget för Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum) söder om Värnamo stad, upprättad i september 2016, på samråd enligt PBL 5, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum) söder om Värnamo stad, upprättad i september 2016, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Nöbbele 7:6 med flera strax söder om Värnamo stad, med syftet att möjliggöra för samlad bostadsbebyggelse med en områdesanpassad arkitektur.

Planområdet omfattar fastigheten Nöbbele 7:6 samt en del av Nöbbele 7:2. Planförslagets genomförande innebär nya byggrätter för ungefär 13 hushåll samt en gemensam gata med anslutning till väg 606 söder om tänkt bebyggelse.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen arbetar för att ta fram samrådshandlingar och granskningshandlingar till detaljplanen under hösten 2016. Planen beräknas vara antagen under våren 2017.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 4 augusti 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att skicka ut detaljplaneförslaget för Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum) söder om Värnamo stad, upprättad i september 2016, på samråd enligt PBL 5, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum) söder om Värnamo stad, upprättad i september 2016, skickas ut på samråd.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare behandlat ärendet den 23 augusti 2016, Msn § 250.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 271

Dnr 16.1776.211

Detaljplan för del av fastigheten Elden 3 med flera

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplaneförslag för del av fastigheten Elden 3 med flera (del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan) i Värnamo stad, upprättad i september 2016, på samråd enligt PBL 5 kap, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Elden 3 med flera (del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan) i Värnamo stad, upprättad i september 2016, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för Elden 3 med flera i Värnamo stad (den 19 april 2016, Msn § 146).

Ett planförslag har arbetats fram. Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande enligt PBL kap 5, vilket innebär att planen ska ut på både samråd och granskning innan den kan antas av nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 4 augusti 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att skicka ut detaljplaneförslag för del av fastigheten Elden 3 med flera (del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan) i Värnamo stad, upprättad i september 2016, på samråd enligt PBL 5 kap, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Elden 3 med flera (del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan) i Värnamo stad, upprättad i september 2016, skickas ut på samråd.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare behandlat ärendet den 23 augusti 2016, Msn § 249.

Protokollsutdrag:

Msn § 272

Dnr 15.2414.211

Detaljplan för fastigheten Draken 1 med flera

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ge planavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området. (Msn § 395, den 25 november 2014).

Planförslaget är ute på samråd. Annonserat samrådsperiod mellan 11 augusti – 1 september 2016. Dessvärre kom inte handlingarna fram till vissa mottagare så dessa mottagare har till och med 13 september på sig att lämna in synpunkter. I skrivande stund har 16 yttranden kommit in.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Draken 1 med flera (Ingelundsvägen) i Värnamo stad, upprättad i maj 2016, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 273

Dnr 15.2015.211

Detaljplan för att upphäva del av detaljplanen för del av Nöbbele 7:2 (del av Skulpturvägen)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för att upphäva del av detaljplanen för del av Nöbbele 7:2 (del av Skulpturvägen) i Värnamo stad, upprättat i mars 2016, enligt kommunfullmäktiges delegation den 28 april 2011 § 72.

Ärendebeskrivning

Trafikverket håller på att ta fram en vägplan för en ny rastplats, med anknötning till väg 27 och E4. Den kommer att ligga strax öster om Vandalorum, med infart från cirkulationsplatsen och Skulpturvägen.

Kommunen måste upphäva den del av F312 som kommer att täckas av Trafikverkets vägplan.

Planen har varit utställd på granskning. Åtta yttranden har kommit in, varav två med erinringar.

Efter inkomna synpunkter föreslår miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med information om Svenska kraftnäts stamnätsledningar. Inga övriga ändringar föreslås.

Detaljplanen kommer medföra till att tidigare planlagd mark blir planlöst och kan därmed övergå till statligt väghållaransvar efter att vägplan har blivit fastställd.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för att upphäva del av detaljplanen för del av Nöbbele 7:2 (del av Skulpturvägen) i Värnamo stad, upprättat i mars 2016, enligt kommunfullmäktiges delegation den 28 april 2011 § 72.

Protokollsutdrag:

Tekniska förvaltningen Msn § 274

Dnr 16.2211.502

Lokal trafikföreskrift angående parkeringsförbud på Svensbyggevägen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:72, samt

att trafikföreskriften träder i kraft den 3 oktober 2016.

Ärendebeskrivning

Boende längsmed Svensbyggevägen har svårt att ta sig fram på gatan. Svensbyggevägen är en smal gata och när bilar parkeras på gatan begränsas framkomligheten.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med tekniska förvaltningen bedömer att parkeringsförbud bör införas på sydvästra delen av Svensbyggevägen. Detta kommer underlätta för boende utmed gatan att ta sig till sina fastigheter.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:72 samt

att trafikföreskriften träder i kraft den 3 oktober 2016.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 275

Dnr 16.1682.702A

Alkoholhandläggare

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Fastighet:

Snipen 13

Sök:

TK Hotpot & BBQ AB, Storgatsbacken 4, 331 30 Värnamo

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja TK Hotpot & BBQ AB, org.nr. 559057-5279, stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, annan jäst alkohol-dryck och spritdryck,

att fastställa serveringstiden i enlighet med ansökan; dagligen från klockan 11.00 – 01.00,

att lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt,

att villkora att gästerna ska kunna beställa och bli serverade vid bordet, under den tid som alkohol serveras,

att polismyndighetens och räddningstjänstens riktlinjer och yttrande över ansökan ska följas,

att lättdryck/alkoholfritt ska finnas i tillfredsställande urval och omfattning,

att personal och serveringsansvarig ska ha tillsyn och god överblick över serveringen och närvara på serveringsstället under hela serveringstiden,

att tillståndshavare och personal ska ha kontroll över vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår, samt

att sökanden ska följa alkohollagens regler och föreskrifter.

Grunder för beslut

Beslut och bedömning utifrån Alkohollagen (2010:1622) kap. 8: 2 §, 12 §, 15 § och 23 § samt FoHMFS 2014:7.

Ärendebeskrivning

Bolaget har 13 juni 2016, genom XX, ansökt om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Att servera starköl, vin, andra jästa alkoholdrycker och spritdrycker på serveringsställe TK Hotpot & BBQ AB, Storgatsbacken 4, Värnamo. Ansökan avser servering året runt, dagligen från klockan 11.00 – 01.00 i serveringslokalen.

Verksamhetens inriktning är restaurang med servering av unik mat till konsumenter i form av en specialitet som kallas BBQ och Hot Pot. Det är en rätt som väldigt få i Sverige serverar.

Msn § 275 forts.

Det framgår av alkohollagen att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Ansvarig för verksamheten är XX XX, styrelseledamot och VD samt XX XX ledamot.

XX XX styrelsesuppleant.

Ägarna har ingen tidigare erfarenhet av restaurangbranschen, men XX har arbetat på café i ICAs regi och därigenom har gått utbildningar i matsäkerhet och livsmedelshantering. Bolaget är nyregistrerat den 30 mars 2016 och syftet är att bedriva restaurangverksamhet, vilket är förenligt med alkoholservering. Sökanden har i ansökan angett att de ska tillhandahållas tillagad mat med varierat utbud under hela serveringstiden.

Lokalerna ägs av Remnes i Värnamo AB. Det har tidigare bedrivits restaurangverksamhet i lokalen och hyresvärden har godkänt verksamheten.

För att bedöma lämpligheten för nytt stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten har remisser skickats till polismyndigheten, räddningstjänsten och skatteverket.

Prövningen omfattar bolaget och samtliga ledamöter.

XX har den 15 augusti 2016 har avlagt kunskapsprov med godkänt resultat.

Bolaget har inkommit med följande handlingar:

Hyresavtal/kontrakt, serveringsansvarig personal, kvitto på inbetald prövningsavgift, intyg om avlagt kunskapsprov, ritning över serveringsområdet, verksamhetsbeskrivning, registreringsbevis från bolagsverket, lånelöfte från XX, finansieringsplan, konkursfrihetsintyg, meny, intyg från kronofogdemyndigheten samt kontoutdrag.

TK Hotpot & BBQ AB startades 2016 och är därmed en ny verksamhet.

Ansvariga är XX och XX och de äger företaget 50/50. Aktiekapital 50.000kr.

Uppstart, renovering och inköp av inventarier finansieras med sparade medel, lån från banken samt pengar från en tidigare enskild näringsverksamhet.

forts.

Msn § 275 forts.

Den tidigare enskilda näringsverksamheten drevs av XX där hon importerade varor och sedan sålde till privatpersoner. Hon avvecklade verksamheten när lönsamheten började gå ner.

Det finns kontoutdrag över sparande och transaktioner. De har goda kunskaper i ekonomi; det finns gott utrymme i buffert och transaktioner går att spåra.

Bestämmelse har gjorts att Bolaget inte behöver ha revisor.

Verksamhet

Bedriva restaurangverksamhet mot strögäster, företag, föreningar och organisationer. Bolaget visar upp en varierad meny med förrätter, huvudrätter och efterrätter.

Dagtid; Servering av dagens rätt och mat för avhämtning.

Kvällstid; Hot Pot och BBQ, mat för avhämtning samt beställningar

Polismyndighetens yttrande

Vandel för bolaget, företaget är nystartat och det finns inget att erinra.

XX, XX samt XX förekommer inte i några polisiära register med anmärkningar.

Det har tidigare bedrivits restaurangverksamhet på aktuell adress utan att det föranlett några noterade ordningsstörningar. Det bör dock påtalas att lokalerna till den sökta verksamheten angränsar till ett område med omfattande bebyggelse för boende.

De sökta serveringstiderna, 11.00 – 01.00 året runt, ligger inom myndighetens policy för tillstyrkande av servering av alkohol.

Polismyndigheten har inget övrigt att tillföra tillståndsmyndigheten.

Räddningstjänstens yttrande

Räddningstjänsten har inget att erinra, men påpekar vikten av att inte överstiga det maximala antalet personer som får vistas i lokalen.

Livsmedel

Muntligt godkännande från Livsmedelsinspektör att anläggningen är registrerad som livsmedelsanläggning.

Skatteverkets yttrande

Godkänd för F-skatt och moms.

Eftersom bolaget är nytt, finns ännu inget mer att redovisa.

Inga skulder finns för Bolaget eller XX, XX samt XX.

I övrigt finns inget att erinra.

forts.

Msn § 275 forts.

Bolagsverkets yttrande

Firman tecknas av styrelsen, XX och XX. Personerna förekommer inte i registret över fysiska personer och dödsboms konkurser.

Kronofogdens yttrande

Skuld saknas i enskilda mål. Skuld saknas i databasen.

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen delar de synpunkter som polis- och räddningstjänsten framfört i sitt yttrande.

Tillståndshavare/serveringsansvarig ska vara medveten om sitt ansvar. Det är viktigt att serveringsställets lokaler är överblickbara och att personalen har möjlighet att kontrollera vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har framfört dessa synpunkter till sökanden. Sökanden har muntligen svarat och accepterat synpunkterna. Bolaget har uppfyllt kravet gällande lämplighet och det har under utredningen inte framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta lämpligheten.

Bedömning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning av ärendet är att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om att stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten kan beviljas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 276

Dnr 15.2658.100

Medborgarförslag – Förbud mot gräsklippning och andra bullriga arbeten i trädgårdar på söndagar och andra storhelger

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna nedanstående yttrande till kommunstyrelsen:

Miljöbalken medger inte att kommunen beslutar några föreskrifter. Vid behov har nämnden möjlighet att i enskilda fall stävja störande verksamhet. Några ytterligare åtgärder bedöms inte nödvändiga eller lämpliga.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat ett medborgarförslag till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

I förslaget framförs att Värnamo kommun ska införa ett förbud mot gräsklippning och andra bullrande trädgårdsarbeten under söndagar och stora helger.

Ärendet har varit uppe i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut den 17 november 2015, § 343, och nämnden beslutade då att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att se över medborgarförslaget och återkomma till nämnden.

Ett myndighetsingripande i form av ett förbud (miljöbalken 26 kap § 9) avser normalt en verksamhet knuten till en plats. Ett sådant ingripande måste kunna motiveras i det enskilda fallet och får inte vara mer ingripande än vad som behövs (miljöbalken 26 kap § 9) och de krav på åtgärder som förbudet medför får inte vara orimliga att uppfylla (miljöbalken 2 kap § 7).

Efter genomförd utredning, skulle det i ett enskilt fall kunna visa sig vara motiverat med ett förbud mot bullrande arbete i trädgården. Ett sådant förbud skulle då exempelvis utformas så, att verksamheten på en angiven plats förbjuds vissa tider på dygnet och kan avse arbete där motordrivna redskap används (gräsklippning, vedkapning med mera). Beslutet kan överklagas av den som beslutet går emot. Ett sådant förbud får inte vara generellt eller meddelas i förebyggande syfte. Ett myndighetsingripande i denna form är vanligt för hundskall och vedeldning.

forts.

Msn § 276 forts.

Generella förbud får införas i kommunala föreskrifter. Ett bemyndigande till detta finns i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd §§ 39 och 40. Detta bemyndigande är uttömmande så att kommunala föreskrifter endast får omfatta det som räknas upp.

Allmänna lokala ordningsföreskrifter gäller också störningar av olika slag. Bemyndigande att besluta dessa finns i ordningslagen. Ordningslagen och de lokala föreskrifterna är inriktade mot allmänna platser och är inte tillämpliga då störningskällan (trädgårdsarbetet) och den som upplever störningen befinner sig på tomtmark.

Det finns inget bemyndigande att införa lokala föreskrifter som uppfyller de önskemål som förslaget föreslår. Något generellt eller förebyggande förbud är därför inte möjligt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan med nuvarande lagstiftning stävja ett konstaterat störande användande av motordrivna trädgårdsredskap i varje enskilt fall. Ett sådant beslut måste föregås av en utredning som utgör beslutsunderlag.

Klagomål på motordrivna trädgårdsredskap eller motsvarande bullerkällor är inte frekventa och behovet av ytterligare åtgärder för att förebygga eller stävja användningen bedöms som litet.

Nyttjande av motordrivna trädgårdsredskap kräver också ett rimligt mått av hänsyn grannar emellan. Det är varken lämpligt eller genomförbart att i detalj reglera alltför mycket med föreskrifter och myndighetsingripanden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 22 juli 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna nedanstående yttrande till kommunstyrelsen:

Miljöbalken medger inte att kommunen beslutar några föreskrifter. Vid behov har nämnden möjlighet att i enskilda fall stävja störande verksamhet. Några ytterligare åtgärder bedöms inte nödvändiga eller lämpliga.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 277

Dnr 16.1945.235

Tidsbegränsat bygglov för kassun med spolanläggning

Fastighet:

Bredaryd 41:17

Sök:

Betongbolaget Sweden AB, Box 625, 331 26 Värnamo

Ärende:

Tidsbegränsat bygglov för kassun med spolanläggning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta i ärendet då Trafikverkets skriftliga yttrande inkommit.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser ansökan om tidsbegränsat bygglov, 5 år, för kassun och spolanläggning på fastigheten Bredaryd 41:17.

Fastigheten omfattas av detaljplan FL135.

Den 16 april 2015 § A 65 beviljades tidsbegränsat bygglov till och med den 1 maj 2020 för industribyggnad och upplag på rubricerad fastighet.

Anläggning består av två staplade fraktcontainers, med en byggnadsarea på 14,4 kvadratmeter och en byggnadshöjd på 5,10 meter, som ska innehålla slangar och sugar. Spolplatta för rengöring av betongbilarnas betongroterare med passage ovanför, därifrån man ska stå och spola/tvätta bilarna. Spolvattnet förs sedan vidare till 3 bassänger för filtrering/sortering. Anläggningen avses placeras i fastighetens norra gräns som angränsar till riksintresse kommunikationer (järnväg) enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Avvecklingsplan har inlämnats den 24 augusti 2016.

Fastighetskartan indikerar fornlämningspunkter. Påträffas misstänkta fornlämnningar i mark ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950).

Bassängen placeras cirka 15 meter från spårmittpunkt och avstånd fraktcontainers och järnväg blir cirka 25 meter varför Trafikverket ska höras. Anläggningen placeras närmare tomtgräns än 1 meter och avviker från detaljplan då den avses placeras på tomtmark som inte får bebyggas eller användas som upplag. (punktprickad mark markerad med n2).

forts.

Msn § 277 forts.

Berörda grannar ska ges tillfälle att yttra sig.

Följande fastighetsägare har inget att erinra: Bredaryd 37:1, Bredaryd 41:17, Bredaryd 41:4. Följande fastighetsägare har inte svarat: Bredaryd 41:15 och Bredaryd 41:16.

Mark- och exploateringsavdelningen har inget att erinra mot föreslagen åtgärd.

Trafikverket har inkommit med ett muntligt yttrande den 13 september 2016.

Miljöavdelningen har informerats i ärendet och kommer titta på det vad det gäller anmälningspliktig åtgärd enligt miljöbalken.

Marcus Antonsson, Björngatan 13, 561 46 Huskvarna. (Behörighet K, SI-TAC) har anmälts och godkänts som kontrollansvarig.

Åtgärden avviker från detaljplanen då anläggningen placeras på mark som inte får bebyggas eller användas som upplag.

Tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33§ får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 1 september 2016.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 278

Dnr 16.2025.235B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage

Fastighet:

Greven 15

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av garagedel enligt 9 kap 31b PBL (2010:900),

att bevilja bygglov i efterhand för förrådsdel enligt 9 kap 31b PBL,

att sanktionsavgift enligt PBF inte kan utdömas med hänvisning till övergångsbestämmelserna i 16 kap 3 p. med de ändringar som trädde ikraft den 1 juli 2013 (SFS 2013:308),

att för genomförandet av åtgärden krävs det inte någon kontrollansvarig.

att tekniskt samråd inte krävs,

att kontrollplan krävs, samt

att enkel utstakning och lägeskontroll ska göras.

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 Lars Karlsson tel. 0370- 37 77 89.

Bygglovets förfallet om byggnadsföretaget inte påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från beslutsdatum.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser tillbyggnad av befintligt garage med ny garagedel samt bygglov i efterhand för olovligt uppfört förråd med en total tillkommen byggnadsarea på 42 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av detaljplan F046. Planbestämmelserna medger gårdsbyggnader upp till 50 kvadratmeter, men att undantag kan godtas om det kan ske utan olägenhet.

forts.

Msn § 278 forts.

Fastighetsägaren erhöll bygglov för befintligt garage den 20 januari 2012. Lägeskontroll utfördes den 20 april 2012.

Under handläggningens gång framkom att det tillkommit en förrådsdel på 18 kvadratmeter till garaget som saknar bygglov. Besök gjordes på plats av bygglovhandläggare och byggnadsinspektör. Kontakt med sökanden togs med begäran om förklaring. Skriftlig förklaring inom från sökanden den 1 september 2016 där det framgår att förrådet byggdes i anslutning till när garaget byggdes och att det, enligt sökanden, inte ska ha skett uppsåtligt. Angränsande fastighetsägare har inkommit med skrivelse den 1 september 2016 där han intygar att grannen uppfört sitt förråd samtidigt som han byggde garaget.

Sökanden har den 1 september 2016 inkommit med reviderad projekteringskarta som visar hela byggnaden, samt reviderade plan- och fasadritningar.

Förrådet är olovligen uppförd varför frågan om uttagande av sanktionsavgift ska utredas. Med hänvisning till ortofoto och fastighetsägarens beskrivning görs bedömningen att förrådet har byggts under 2012.

Beräkningen av byggsanktionsavgift utgår ifrån de regler som gällde när överträdelsen begicks. Vidare framgår det av övergångsbestämmelserna i 16 kap punkt 3. PBL att, den nya lagen ska tillämpas om den leder till en lindrigare påföljd.

Mark- och miljööverdomstolen har i ett antal domar tagit ställning till hur punkten 3 i övergångsbestämmelserna i PBL och PBF ska tolkas men även förhållandet mellan PBF i dess nuvarande lydelse och PBF i dess lydelse innan 1 juli 2013.

Ändringarna som trädde ikraft den 1 juli 2013(SFS 2013:308) innebär att de tidigare bestämmelserna i PBF om att byggsanktionsavgift kunde tas ut för överträdelser som att ha byggt utan att ha sökt bygglov, har utgått och ersatts av bestämmelser som innebär att byggsanktionsavgift nu ska tas ut när någon påbörjat en åtgärd (alltså utan startbesked) som kräver lov med mera. För överträdelser som gjorts mellan tiden 2 maj 2011 och fram till 1 juli 2013 resulterar detta i att byggsanktionsavgift för att påbörja en lovpliktig åtgärd utan att ha sökt bygglov, inte kan beslutas, eftersom det inte finns någon påföljd för det i nuvarande PBF. Då förrådet byggts under denna tidsperiod kan någon sanktionsavgift inte tas ut. Däremot ska bygglov för förrådet prövas i efterhand.

forts.

Msn § 278 forts.

Reviderad ansökan med komplettering omfattar även det redan uppförda förrådet. Komplementbyggnaden får efter tillbyggnaden en total byggnadsarea på 66 kvadratmeter.

Garagebyggnaden ligger placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Berörda grannar, Greven 5 och 16 har godkänt placeringen.

Brandskyddet ska utföras så att kraven i BBR kapitel 5 uppfylls. Vägg närmare grannfastighet än 4,0 meter ska klassas i lägst EI30.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för tillbyggnad av garagedel enligt 9 kap 31b PBL
(2010:900)

att bevilja bygglov i efterhand för förrådsdel enligt 9 kap 31b PBL
att uttagande av sanktionsavgift enligt PBF inte kan utdömas med hänvisning till övergångsbestämmelserna i 16 kap 3 p. med de ändringar som trädde ikraft den 1 juli 2013 (SFS 2013:308).

Avgift: 2 289 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 279

Dnr 16.1882.226

Länsstyrelsen

Plan- och byggavdelningen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastighet:

Del av Tännö 2:4

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens för nybyggnad av ett fritidshus,**att** endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats enligt bifogad karta daterad den 12 september 2016 får tas i anspråk såsom tomt,**att** tomten ska avgränsas med staket eller liknande anläggning i norr, söder och öster, samt**att** delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta om bygglov efter det att länsstyrelsen har tagit del av handlingarna och beslutat att inte överpröva dispensen.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 1 och 2 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

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

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på rubricerade fastighet. Den nya byggnaden kommer att ersätta ett befintligt fritidshus på platsen. Nuvarande fritidshus är uppfört år 1934. Till ansökan har en föreslagen tomtplatsavgränsning inlämnats, tilltänkt tomt ska avstyckas med en area om cirka 2000 kvadratmeter.

Den nya byggnaden föreslås att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

forts.

Msn § 279 forts.

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, tilltänkt byggnad med befintlig och tilltänkt tomt 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. 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.

Aktuell byggnad är uppförd 1934. Till byggnaden hör en tomt, dock inte en avtalad arrendetomt med viss angiven yta (samma fastighetsägare). Ytan för tomtplatsen har i samråd med fastighetsägaren föreslagits till ca två meter utanför häcken i söder samt cirka 8 meter från staketet norr om huvudbyggnaden. Fri passage utmed strandlinjen bedöms inte möjlig med hänsyn till huvudbyggnadens placering och den sedan 1930-talet ianspråkta tomten, allemansrätten bedöms som helt utsläckt. Föreslagen tomtplats innebär också en mindre utökning av tomtmarken österut. Totalt kommer fastigheten bli cirka 2000 kvadratmeter.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Den nya byggnaden ersätter ett befintligt fritidshus på platsen. Förslaget innebär en utökning av tomtmarken österut vilket i stort bedöms sammanfalla med hemfridszonen. Storleken på tomten ligger inom naturvårdsverkets riktlinjer.

forts.

Msn § 279 forts.

Särskilt skäl bedöms finnas för föreslagen utökning av tomten österut, med hänsyn till läget och markens beskaffenhet finner nämnden att intresset för den enskilde väger tyngre än det allmänna. Endast en begränsad del jordbruksmark tas i anspråk såsom tomt. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras i större omfattning. Den biologiska mångfalden påverkas inte heller på ett oacceptabelt sätt. Förslaget bedöms vidare inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

De särskilda skäl som sökanden angett är tillämpbara, nämligen att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området som tas i anspråk som ny tomtmark är väl avskilt från området närmast strandlinjen enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 1 och 2 §.

Dispens kan därför meddelas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att meddela dispens för nybyggnad av ett fritidshus.
att endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats enligt bifogad karta daterad den 6 september 2016 får tas i anspråk såsom tomt.
att delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta om bygglov efter det att länsstyrelsen har tagit del av handlingarna och beslutat att inte överpröva dispensen.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 1 och 2 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Upplysningar

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

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Avgift: 7 088 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 280

Dnr 16.2081.226

Länsstyrelsen

Plan- och byggavdelningen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Fastighet:

Tännö 1:33

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens för nybyggnad av en gäststuga,**att** hela fastigheten som är markerad som tomtplats enligt bifogad karta daterad den 22 augusti 2016 får tas i anspråk såsom tomt, samt**att** tomtgränsen mot söder (markerad sträcka på karta daterad den 22 augusti 2016) ska markeras med staket, häck eller liknande anordning.

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

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av en gäststuga på rubricerad fastighet.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Aktuell plats ligger utmed sjön Flårens västra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Flåren är strandskyddet 100 meter inåt land, tilltänkt byggnad med befintlig tomt ligger helt inom strandskyddat område. Fastigheten bildades år 2009.

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

forts.

Msn § 280 forts.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den nya byggnaden uppförs inom en befintlig och ianspråktagen tomt och innebär därmed ingen utökning av hemfridszonen. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras. Den biologiska mångfalden påverkas inte heller på ett oacceptabelt sätt.

Det särskilda skäl som sökanden angett är tillämpligt, 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 §.

Dispens kan därför meddelas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela dispens för nybyggnad av en gäststuga.

att hela fastigheten som är markerad som tomtplats enligt bifogad karta daterad den 22 augusti 2016 får tas i anspråk såsom tomt.

att tomtgränsen mot söder (markerad sträcka på bifogad karta daterad den 22 augusti 2016) ska markeras med staket, häck eller liknande anordning.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 1 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB),

forts.

Msn § 280 forts.

Upplysningar

Aktuell byggnad omfattas inte av krav på bygglov, sökanden erinras dock om att eventuella installationer i byggnaden kan omfattas av krav på anmälan enligt plan- och bygglagen. Vänligen kontakta miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen vid frågor.

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Avgift: 7 088 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Msn § 281

Dnr 16.1584.233A

Ansökan om utökning av parkering

Fastighet:

Nejlikan 6, 9 och 10

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om utökning av parkering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Till miljö- och byggförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för utökning av befintlig parkering på fastigheterna Nejlikan 6, 9 och 10.

Den nuvarande markanvändningen är bostads- och handelsändamål. Fastigheten ska på sikt att bebyggas, i enlighet med detaljplanen eller genom ny detaljplan. Sökanden ska inlämna en avvecklingsplan. Då behovet av parkeringsytor i området är stort söks ett tidsbegränsat bygglov på 10 år.

Förslaget innebär att hela nuvarande parkeringsyta samt cirka 17 nya platser hårdgörs och märks ut.

Aktuellt område omges till stor del av dagtidsbundna verksamheter, såsom polishus, kontorsverksamheter, restaurang och handel. Utmed Lagmansgatan söder om aktuellt område finns också bostäder.

Fastigheterna omfattas av detaljplan (F92). Fastigheterna Nejlikan 6 och 10 är i detaljplan avsedda för bostads- och handelsändamål och är obebyggda. Fastigheten Nejlikan 9 är endast avsedd för bostäder och är idag bebyggd med ett bostadshus, vilket dock används för kontor- och föreningsändamål (bygglov finns).

Parkering möjliggörs enligt planen på innegård och under mark. Förslaget innebär att större delen av fastigheterna kommer tas i anspråk för parkering vilket innebär en avvikelse från planen.

forts.

Msn § 281 forts.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30–32 a §§ plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. I detta fall får den totala tiden inte överstiga 15 år.

Ägarna till fastigheten Storcken 13 och 23 samt Örnen 11 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Örnen 12 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Ägarna till fastigheten Örnen 10 har erinringar mot förslaget och har inlämnat en skrivelse (bifogas nämnden). Sammanfattningsvis anges att bygglov inte ska beviljas.

Den sökta åtgärden bör bedömas som tillfällig. Parkeringsverksamheten bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i PBL. Aktuellt område omges till största del av dagtidsbundna verksamheter.

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

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 5 september.

Protokollsutdrag:
MBK- och GIS-
avdelningen

Msn § 282

Dnr 12.2713.217

Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Broarna, Finnveden, Harren, Hästen, Karpen, Långa Raden, Oxen, Rödingen, Sanden, Snäckan, Spiggen, Sälen, Vallen, Valrossen, Åbrinken och Åkällan

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Broarna, Finnveden, Harren, Hästen, Karpen, Långa Raden, Oxen, Rödingen, Sanden, Snäckan, Spiggen, Sälen, Vallen, Valrossen, Åbrinken och Åkällan.

Ärendebeskrivning

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden den 9 augusti 2016 – den 19 augusti 2016.

Ett flertal förfrågningar om upphävandet har skett.

Då inga erinringar inkommit mot förslaget bedöms möjligheten att upphäva fastighetsplanerna berörande ovanstående kvarter som goda.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 29 augusti 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Broarna, Finnveden, Harren, Hästen, Karpen, Långa Raden, Oxen, Rödingen, Sanden, Snäckan, Spiggen, Sälen, Vallen, Valrossen, Åbrinken och Åkällan.

Protokollsutdrag:
MBK- och GIS-
avdelningen

Msn § 283

Dnr 12.2713.217

Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Kleven, Linné, Lyckan, Pustakulle, Rydåkra, Solbacken, Utsikten och Väderkvarnen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Kleven, Linné, Lyckan, Pustakulle, Rydåkra, Solbacken, Utsikten och Väderkvarnen.

Ärendebeskrivning

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden den 9 augusti 2016 – den 19 augusti 2016.

Ett flertal förfrågningar och en erinran har inkommit om upphävandet.

Fastighetsägare till Värnamo Utsikten 4 har ingen erinran rörande upphävandet om detta inte påverkar byggrätten, någon kostnad tas ut eller att det leder till andra olägenheter för honom som fastighetsägare.

Inga fler erinringar har inkommit mot förslaget.

Eftersom de erinringar som ägaren till fastigheten Utsikten 4 har inte berörs av upphävandet bedöms möjligheten att upphäva fastighetsplanerna berörande ovanstående kvarter som goda.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Kleven, Linné, Lyckan, Pustakulle, Rydåkra, Solbacken, Utsikten och Väderkvarnen.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 284

Dnr 16.2282.517

Uteservering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna frågan till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att hantera i den förändrade policyn gällande markupplåtelse.

Ärendebeskrivning

Harrys i Värnamo har inkommit med en förfrågan till förvaltningen om att förlänga tillståndet för sin uteservering till att gälla året om. Den aktuella serveringsytan under tiden november till och med februari kommer i så fall att vara en tredje del av dagens serveringsyta.

Protokollsutdrag:

Pensionärsrådet

Msn § 285

Dnr 16.2283.200

Ledamot i pensionärsrådet**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Haris Sibonjic (C) som ordinarie ledamot i kommunala pensionärsrådet och därmed ersätta Lars Heed (M).**Ärendebeskrivning**

Lars Heed (M) har avsagt sig uppdraget som ordinarie ledamot i pensionärsrådet. Alliansgruppen föreslår Haris Sibonjic (C) som ny representant från miljö- och stadsbyggnadsnämnden.