

2016-04-19

1(3)

**Styrelse/Nämnd:** Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Dag, tid:** Tisdag 2016-04-19, kl. 13.00**Plats:** Miljö- och stadsbyggnadskontorets 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)

<b>Ärenden direkt till nämnd:</b>	<b>§</b>
Extra ärende	<b>114</b>
1. Redovisning av delegationsbeslut.	<b>115</b>
2. Meddelanden	<b>116</b>
3. Information från nämndens ledamöter.	<b>117</b>
4. Information angående VA i Hamra. Dnr 11.0946.100.	<b>118</b>
5. Motioner, godkännande av kansliremisser. Motion från Socialdemokraterna – Hög tid för en hållbar stadsbyggnadsvision. Dnr 16.0724.100.	<b>119</b>
6. Medborgarförslag – Behov av farthinder för en säkrare väg och minskning av buller/ljudnivån längs med Bangårdsgatan – återremiss. Dnr 15.2657.100.	<b>120</b>
7. Information angående trafikföreskrifter för nya hastighetsbegränsningar, överklagan gällande föreskrift för Lanna. Dnr 16.0571.502.	<b>121</b>
8. Planeringsprojektet för Prostsjöområdet. Dnr 15.0369.200.	<b>122</b>
9. Principer för upplåtelse av offentlig mark, taxa för markupplåtelse, uppföljning. Dnr 14.1711.200.	<b>123</b>
<del>10. Diskussion kring taxa för nyttjande av kommunal mark.</del>	<b>Utgår</b>
11. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan/målstyrning. Dnr 16.0616.042.	<b>124</b>
12. Information om ansökan om installation av bergvärmeanläggning på fastigheten Tagel 1:3. Dnr 16.0809.448.	<b>125</b>

**Beslutsärenden:**

- |   |            |
|---|------------|
| 13. Detaljplan för Väktaren 24. Dnr 14.2228.211. Tid. beh. 2016-03-15 § 112.  | <b>126</b> |
| 14. Förfrågan om uttagande av planavgift för bygglov, Hovslagaren 1, Gjuteriteknik AB, Repslagarevägen 10, 331 53 Värnamo. Dnr 16.0159.232B. Tid. beh. 2016-03-15 § 103.    | <b>127</b> |
| 15. Lokal trafikföreskrift, parkeringsförbud Vattengatan i Värnamo. Dnr 16.1022.517.  | <b>128</b> |
| 16. Ansökan om bygglov för ändrad användning, Ulås 1:7. Dnr 16.0880.235A.   | <b>129</b> |
| 17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, HjälsHAMMAR 6:31. Dnr 16.0562.231A.  | <b>130</b> |
| 18. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Ryd 1:19. Dnr 16.0713.226, 16.0712.220.   | <b>131</b> |
| 19. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, HjälsHAMMAR 4:23. Dnr 16.0528.226, 16.0330.231A.  | <b>132</b> |
| 20. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, Hörle 2:1, Värnamo Energi, Box 2268, 331 02 Värnamo. Dnr 16.0370.226. Tid. beh. 2016-03-15 § 104. | <b>133</b> |
| 21. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens miljödiplomering. Dnr 16.1059.200. Tid. beh. 2016-03-15 § 94.  | <b>134</b> |

**Beredningsärenden:**

- |  |            |
|--|------------|
| 22. Förslag till beslut om införande av taxa för ansökan om egensotning eller annan behörig att utföra sotning/rengöring enligt LSO 2003:778. Dnr 15.141.174.  | <b>135</b> |
| 23. Ansökan om tillstånd för spridning av bekämpningsmedel inom vattnenskyddsområde, Horda 5:3. Dnr 16.0799.426.   | <b>136</b> |
| 24. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Giggen, Grepen, Grimman, Hackan, Harven, HögaFFeln, Krattan Kälken, Kärran, Lien, Piskan, Plogen, Räfsan, Sadeln, Selen, Skrindan, Skäran, Släden, Spaden, Trillan, Tygeln, Tången, Tömmen, Vagnen och Välten. Dnr 12.2713.217. | <b>137</b> |
| 25. Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Berguven, Bodfällan, Falken, Fasanen, Folkets hus, Göken, Hjälmén, Kajan, Korpen, Kämpen, Mon, Sandrevet, Sparven, Svalan, Ugglan, Valkyrian och Ättehögen. Dnr 12.2713.217.  | <b>138</b> |

26. Förslag till bostadsförsörjningsprogram för perioden 2016-2020 för Värnamo kommun. Dnr 16.1035.259. **139**
27. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, Näsbyholm 1:11, Vrigstad Wårdshus AB, Kyrkogatan 2, 570 03 Vrigstad. Dnr 16.0243.702A. **140**
- ~~28. Detaljplan för Sjötungan 1 med flera (Ånabäcksplan) i Värnamo stad, skicka ut på samråd. Dnr 15.0481.211. **Utgår**~~
29. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Rolstorp 1:43. Dnr 16.0846.231A. **141**
30. Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av tre tomter, Tännö 2:5. Dnr 16.0673.220. **142**
31. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med garage, Helmershus 5:51. Dnr 16.0997.226, 16.0994.234A. **143**
32. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Riddaren 2. Dnr 16.0942.235D. **144**
33. Begäran om planuppdrag, tillskapande av bussgata, Läkaren 2. Dnr 16.1056.211. **145**
34. Detaljplan för fastigheten Elden 3 m.fl. (busshållplats vid Enehagskolan) i Värnamo stad. **146**
- Extra: **147**  
Klagomål gällande verksamhet på fastigheten Borret 1.

**Håkan Johansson**  
Ordförande

**Christin Granberg**  
Sekreterare

<b>Plats och tid:</b>	Stadshuset Värnamo, 2016-04-19, kl. 13.00 – 17.15
<b>Beslutande:</b>	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) ej § 127 Mattias Åberg (S) ersättare för Bo Svedberg (S) Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) §§ 119-120, 122-124, 126-127, 129-134, 137-147 Anders Jansson (S) ersättare för Majo Besic (S) §§ 114-118, 121, 125, 128, 135-136 Jan Nilsson (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Anders Nyberg § 135 Miljö- och stadsbyggnadschef Conny Eskilson Mark- och exploateringschef Lars Magnusson §§ 139, 145 Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 129-133, 141-142 Bygglovsarkitekt Sven-Åke Jansson §§ 127, 143-144 Mättningschef Håkan Sellgren §§ 137-138 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 126, 145 Planarkitekt Frida Fälth § 122 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 118, 136 Miljöinspektör Kristina Petersson § 125 Handläggare Madelene Tradefelt §§ 121, 128 Trafikingenjör Anders Norén § 146 Praktikant Isac Herlowsson
<b>Utses att justera:</b>	Gunilla Wall (S)
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2016-04-25, kl. 13.00
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 114-147
	<hr/> Christin Granberg
<b>Ordförande:</b>	<hr/> Håkan Johansson
<b>Justerare:</b>	<hr/> Gunilla Wall

---

**ANSLAG/BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Nämnd:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2016-04-19	<b>Paragrafer:</b>	§§ 114-147
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2016-04-26	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2016-05-18
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	<hr/> Christin Granberg		

Msn § 114

### **Extra ärende**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anmält extra ärende ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

1. Ärende anmält av Jan Nilsson (SD)

Klagomål gällande buller med mera från Stena Recycling AB:s verksamhet på fastigheten Borret 1.

Msn § 115

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

### Följande delegationsbeslut redovisas:

Exploateringschefens/utredningsingenjörens delegationsbeslut avseende:  
Exploateringsverksamhet § 13-21  
Tilldelning/försäljning av tomt §§ 4-8

Ordförandens delegationsbeslut §§ 1-5  
Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden §§ 3-5

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 26-34  
Renhållningsärenden - diverse §§ 13-16  
Livsmedelsärenden §§ 16-33  
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 3  
Värmepumpanläggningar §§ 12-20  
Miljöärende §§ 19-20  
Brandfarlig vara, cistern §§ 2-11  
Cisterner, miljöstraffavgift §§ 1-2  
Brandfarlig vara §§ 1-3  
Obligatorisk funktionskontroll §§ 4-11

Bygglövsarkitekters delegationsbeslut §§ 44-73

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 83-119  
Tekniskt samråd §§ 22-36  
Slutsamråd §§ 11-20  
Slutbesked §§ 61-91  
Slutbevis § 17

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 2-7

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 42-56, 150B/2015, 156B/2015, 009B/2016  
Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 14-22

Mätningsschefens delegationsbeslut avseende ajourföring av lägenhetsregister §§ 1-4

Msn § 116

### Meddelanden

*Kf* Kf § 92 – Medborgarförslag – Öka säkerheten på Gällarydsvägen inom Bor

*Ks* Ks § 156 – Nya Arenaområdet i Värnamo

*Lantmäterimyndigheten* Avstyckning berörande Västhorja 12:5, fastighetsreglering berörande Västhorja 12:5 och Västhorja s:5, upphävande av servitut berörande Västhorja 12:63 samt anläggningsåtgärd berörande Nästa ga:2  
Fastighetsreglering berörande Björnhult 1:3 och Gimmarp 1:15  
Avstyckning från Värnet 11  
Fastighetsreglering mellan Hornaryd 3:1 och Distributören 1  
Fastighetsreglering berörande Duvan 2 och 12

Protokollsutdrag:

Msn § 117

Dnr 14.1299.100

### Information från nämndens ledamöter

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### Ärendebeskrivning

Ordförande informerar:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2014 om att 100-metersgränsen för strandskydd är tillräcklig för alla sjöar i Värnamo kommun. Utanför denna gräns bör man avgöra strandskyddsärende med hänsyn till de enskilda fallen, men att man däremot är villig till en kompromiss gällande strandskydd runt sjön Bolmen eftersom man vill se lika strandskyddsregler för samtliga berörda kommunen runt hela Bolmen. Länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut vilket ledde till att miljö- och stadsbyggnadsnämnden då valde att överklaga.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade därefter länsstyrelsens beslut.

Värnamo kommun har av miljö- och energidepartementet ombetts att förtydliga sitt yrkande samt uppvisa behörighetshandlingar som visar att nämnden har rätt att företräda kommunen i ärendet.

Nämndens ordförande har skickat ett förtydligande av yrkan beträffande överklagan av länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd till regeringskansliet miljö- och energidepartementet.



Protokollsutdrag:

Msn § 118

Dnr 11.0964.100

### **Information angående VA i Hamra**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen, samt

**att** ge presidiet i uppdrag att driva frågan vidare i budgetprocessen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om att i samband med avloppsinventeringen utmed Lillån 2011 konstaterades många bristfälliga avlopp i och omkring Hamra.

I utvärdering av projektet föreslogs en allmän avloppsanläggning med lokal lösning. Husen i Hamra ligger inom Lillåns avrinningsområde vilket innebär att kraven vid anläggande av enskilda avloppsanläggningar för flertalet hus blir högre än normalt. Vid tillfället för redovisning av utvärderingen föreslogs att kommunen skulle ta upp medel för utbyggnad i Hamra i den då kommande investeringsbudgeten.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 119

Dnr 16.0724.100

**Motioner, godkännande av kansliremisser. Motion från Socialdemokraterna – Hög tid för en hållbar stadsbyggnadsvision**

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 7 mars 2016, Ks § 98, beslutat att remittera motionen ”Hög tid för en hållbar stadsbyggnadsvision” 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:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 120

Dnr 15.2657.100

### **Medborgarförslag – Behov av farthinder för en säkrare väg och minskning av buller/ljudnivån längs med Bangårdsgatan – återremiss**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna ärendet till förvaltningen för utredning av bullernivån.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 19 oktober 2015 remitterade kommunstyrelsen medborgarförslaget ”Behov av farthinder för en säkrare väg och minskning av buller/ljudnivån längs med Bangårdsgatan” till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2016, Msn § 27, att ta förvaltningens yttrande som sitt eget och skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen.

På kommunfullmäktiges sammanträde den 25 februari 2016, § 47 yrkade Åsa Pettersson (S) med instämmande av Bo Svedberg (S) återremiss med motiveringen att vad som anges i medborgarförslaget om att bullernivån mättes 2014 och visade resultat över godkännande nivå inte är utrett och besvarat.

Kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendet.

Protokollsutdrag:

Msn § 121

Dnr 16.0571.502

### **Information angående trafikföreskrifter för nya hastighetsbegränsningar, överklagan gällande föreskrift för Lanna**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om att Trafikverket Region Syd har inkommit med överklagan gällande den av nämnden beslutade föreskriften 0683 2016:31 om högsta tillåtna hastighet 40 km/timme i Lanna. Överklagan är ställd till länsstyrelsen och kommer att sändas vidare dit.

Protokollsutdrag:

Msn § 122

Dnr 15.0369.200

## Planeringsprojektet för Prostsjöområdet

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag av kommunstyrelsen (den 21 juni 2010, Ks § 301) att i samråd med övriga berörda nämnder och förvaltningar, utreda omfattning och ambitionsnivå av ett Värnamokoncept för hållbar stadsbyggnad avseende sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter. Konceptet ska vara generellt tillämpligt.

Nämnden beslutade att ge förvaltningen i uppdrag att ansöka till Delegation för hållbara städer med stadsdel Prostsjön. Projektet fick det stöd som det ansöktes om, resterande finansieras av förvaltningen.

Nämnden beslutade den 25 februari 2013 att anta skrivningen om vision, syfte och övergripande mål som finns i projektplanen för planeringsprojektet Hållbar stadsutveckling i Prostsjöområdet (version 1.0).

Den 8 april 2014 beslutade nämnden att invänta resultat av trafikutredningen i planeringsprojektet innan beslut om att stå bakom byggandet av en eventuell cirkulationsplats Lagastigen/Lasarettsgatan (Msn § 131).

Nämnden beslutade den 19 maj 2015 att ge projektgruppen i uppdrag att ta fram en remissversion av ett miljö- och gestaltningsprogram för Prostsjöområdet utifrån inriktningsbeslutet, samt att förslag till inriktningsbeslut (1-15) tas som nämndens egna med följande ändringar:

Ställningstagande 9: trafiken ska ledas in i Prostsjöområdet via Ljussevekaleden enligt alternativ 1 i trafikutredningen samt via en ny bro i Vallgatans förlängning. Bron och väg via Vallgatan ska gestaltas så gång- och cykeltrafik prioriteras och genomfartstrafik försvåras. Prostsjövägen, i höjd med bytt och befintligt bostadsområden ska utformas som lokalgata.

Ställningstagande 5.2: stryks

Ställningstagande 5:1: kompletteras med: Campingen ska underordnas ny väg och bro i Vallgatans förlängning (Msn § 154).

forts.

Msn § 122 forts.

Den årliga rapporten till Boverket är inskickad. Arbete med att ta fram en remissversion av ett miljö- och gestaltningsprogram för Protsjöområdet pågår.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 11 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 123

Dnr 14.1711.200

### **Principer för upplåtelse av offentlig mark, taxa för markupplåtelse, uppföljning**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt förvaltning att se över taxan för markupplåtelse av offentlig plats och därefter återkomma till nämnden.

#### **Ärendebeskrivning**

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 26 mars 2015 beslutade man att godkänna dokumentet ”Principer för markupplåtelse av offentlig plats i Värnamo kommun” och därtill hörande taxeförslag för markupplåtelse av offentlig plats. I samma beslut fastslogs även miljö- och stadsbyggnadsnämndens råd och riktlinjer för uteserveringar på allmän plats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 26 november 2012, Msn § 405.

I samma paragraf beslutade även fullmäktige att en utvärdering av taxor och principer för markupplåtelse av offentlig plats ska göras efter ett år.

Protokollsutdrag:

Msn § 124

Dnr 16.0616.042

### **Verksamhetsplan/målstyrning**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om att några mindre justeringar gjorts i dokumentet verksamhetsplan/målstyrning. Exempelvis har ett antal mätmetoder under rubriken nämnds mål lagts till, däribland Svenskt näringsliv, företagsklimat och SCB Medborgarundersökning – Bemötande och tillgänglighet.



Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 125

Dnr 16.0809.448

Tekniska förvaltningen

### **Ansökan om installation av bergvärmeanläggning**

Fastighet:

Tagel 1:3 och Tagel 1:1

Ärende:

Inrättande av bergvärmeanläggning

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med stöd av miljöbalken (1998:808) 16 kap 2 § och 2 kap 2-4 §§ medge tillstånd till bergvärmeanläggningen under följande villkor;

1. Energibrunnen ska utföras enligt Normbrunn -07, det normförfarande vid utförande av vatten- och energibrunnar som rekommenderas av SGU (Sveriges Geologiska Undersökning).
2. Anläggningen ska utföras i enlighet med de skyddsåtgärder som beskrivits i ansökan.
3. Köldbärarkretsens läge ska märkas ut för att undvika skador vid eventuella markarbeten.
4. Anläggningen ska utformas så att den automatiskt stängs vid läckage från köldbärarkretsen.
5. Om läckage eller annat fel uppstår på anläggningen ska fastighetsägaren vidta åtgärder så att felet undanröjs samt se till att sanering av påverkat område utförs. Vid läckage ska miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen kontaktas.
6. Anläggningen ska installeras, brukas och skötas enligt tillämpliga delar av förordningen (2007:846) om fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen.
7. När värmepumpanläggningen tas ur bruk ska köldbärarvätskan och köldmediet tappas ur anläggningen och omhändertas enligt gällande lagstiftning i samråd med tillsynsmyndigheten (för närvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden).
8. Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten underätta den nye ägaren om detta beslut.

För sökandens kännedom meddelas att om arbetet med värmepumpanläggningen inte påbörjas inom två år från beslutsdatum och om värmepumpanläggningen inte är färdigställd inom fem år från beslutsdatum förfaller detta tillstånd.

forts.

Msn § 125 forts.

### Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt 17 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och enligt lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Värnamo kommun 8 § och 10 § punkt 7. Ansökan gäller inrättande av bergvärmeanläggning på fastigheten Tagel 1:3 med adress Tagel, 330 15 Bor. Fastigheten ligger i inre vattenskyddsområde och platsen där borrhålet ska inrättas ligger inom 200 meter från Hindsen.

Borrhålet placeras utanför vattenskyddsområde men i den skyddszon på 200 meter som omger Hindsen och som ska fungera som skydd för ytvattnet. Ledningsdragningen för anslutningen till huset går dels genom ovan nämnda område och dels genom inre vattenskyddsområde för allmän vattentäkt.

För att undvika förorening av grundvattnet vid ett eventuellt läckage har sökande angett att följande extra skyddsåtgärder utöver automatisk avstängning (se punkt 4 ovan) ska vidtas.

Ledningen mellan hus och borrhål läggs i grav med fall från hus mot borrhål; borrhålets höjd är cirka 1,6 meter lägre än huset med naturligt fall från huset mot borrhålet. Ledningen läggs i täta plaströr, liknande avloppsrör, med tillförlitlig tätning. Rören leds in i en tät uppsamlingsbrunn i lägsta punkt, där anslutning finns både mot hus och mot borrhål. Brunnen görs så pass tät att infiltrerande regnvatten inte ska samlas upp i brunnen, utan enbart vätskan från ett eventuellt läckage.

En beskrivning av anläggningens utformning återfinns i komplettering från den 24 mars 2016; A31-4 Situationsplan Bergvärme Tagel 1-3.

Samråd har skett den 7 april 2016 med vattentäktens huvudman, tekniska förvaltningen. Inga invändningar mot anläggningens placering har kommit in.

forts.

Msn § 125 forts.

### **Uppllysning**

Sökanden ska hos miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen begära besiktning av anläggningen innan den fylls igen. Begäran om besiktning ska göras till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen minst en dag i förväg.

Då borrhålets placering ligger utanför fastighetsgränsen bör ett avtal om servitut ingås innan anläggningen tas i bruk.

### **Hur man överklagar**

Om ni vill överklaga detta beslut ska ni ställa skrivelsen till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

### **Avgift:**

1 700 kronor enligt kommunfullmäktiges beslut den 27 november 2014, Kf § 244, kommer att debiteras.

(Faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 126

Dnr 14.2228.211

## Detaljplan för Väktaren 24

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** överlämna detaljplanen för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättad i september 2015, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

### Ärendebeskrivning

Finnvedsbostäder AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan över fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad.

Detaljplanen möjliggör förtätning med ett nytt sexvåningshus omfattande 20 - 24 studentlägenheter genom att utöka byggrätten på fastigheten Väktaren 24. Bebyggelsen på Väktaren 24 är tänkt att utvecklas på ett sätt som bidrar till att göra studentfastigheten till en attraktiv miljö med egen karaktär. Det nya huset är tänkt att vara ett så kallat smart hus som hushållar med energi där bland annat fasadytor är tänkta för solceller.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 november 2014 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan över fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2015 att skicka ut detaljplaneförslaget och tillhörande behovsbedömningen på samråd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkände den 20 oktober 2015 samrådsredogörelsen och beslutade att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att ställa ut detaljplaneförslaget på granskning.

Detaljplaneförslaget och samrådsredogörelsen har varit ute på granskning 12 november – 10 december 2015. 14 yttranden har kommit in under granskningstiden, varav 9 med erinran.

forts.

Msn § 126 forts.

Ett särskilt avtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar ansvar avseende lokalt omhändertagande av dagvatten.

Inkomna synpunkter har redovisats och kommenterats i granskningsutlåtande.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt  
att överlämna detaljplanen för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättad i september 2015, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 15 mars 2016, Msn § 112.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 127

Dnr 16.0159.232B

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

**Förfrågan om uttagande av planavgift för bygglov på fastigheten Hovslagaren 1**

Fastighet:

Hovslagaren 1

Sök:

Gjuteriteknik AB, Repslagarevägen 10, 331 53 Värnamo

Ärende:

Förfrågan om uttagande av planavgift för bygglov på fastigheten Hovslagaren 1

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** inte utta avgift för detaljplanen och motiverar beslutet med att sökanden vid tidigare tillfälle betalt planavgift, samt**att** uppdra till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att utreda förutsättningarna till ett system som innebär att planavgiften som tas ut för en plan inte blir högre än kostnaderna för själva detaljplanen.*Jäv*

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

*Reservation*

Gunilla Wall (S), Majo Besic (S) och Mattias Åberg (S) reserverar sig mot beslutet.

**Ärendebeskrivning**

Representant för Gjuteriteknik AB, Repslagarevägen 10, 331 53 Värnamo, har till miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickat in en förfrågan om behov/rätten att ta ut planavgift hur många gånger som helst i samband med bygglov.

När det gäller fastigheten Hovslagaren 1, har planavgift tagits ut vid fem olika tillfällen enligt ägarens skrivelse.

Efter förvaltningens efterforskningar visar det sig att planavgift tagits ut vid två av fem bygglov. 2014 togs en planavgift på 23 088 kronor ut och nu det senaste 2016 togs 40 940 kronor ut. Vid byggloven 2009 och 2011 togs aldrig ut någon planavgift. En planavgift på 10 200 kronor skulle ha tagits ut vid båda tillfällena. Bygglov för nybyggnad av industri på fastigheten Hovslagaren 1 gavs 1989. Inte heller då togs det ut någon planavgift. Den planavgift som tagits ut för beviljade bygglov på fastigheten är 64 028 kronor.

forts.

Msn § 127 forts.

Planavgift är något som gäller endast så kallade PBL-planer det vill säga planer upprättade efter plan- och bygglagens införande 1987. Detaljplanen för området, F 250, upprättades i september 1990 och blev lagakraftvunnen den 21 december 1990. Planen omfattar kvarteren Hovslagaren och Repslagaren som totalt innehåller tolv olika fastigheter där planavgift skulle tagits ut varje gång det söks bygglov på någon av dessa. Planavgift har tagits ut vid fyra tillfällen. Repslagaren 6 med 22 880 kronor. Repslagaren 9 med 12 432 kronor samt Hovslagaren 1 med 23 088 + 40 940 kronor. Totalt har 99 340 kronor tagits in i planavgift på tre av tolv fastigheter.

Enligt 12 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) får byggnadsnämnden ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser om:

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt § 10 i samma kapitel får inte avgiften överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgiften beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Planavgifterna baseras, precis som bygglovet på ytan ansökan om bygglov gäller. Ju större tillbyggnad ju högre planavgift. Formeln i taxan för planavgiften är:  $mPBB \times OF \times PF \times 0,2$ . PF=Planfaktor som för nybyggnad är 220 och för tillbyggnad och ändring 100.

Exempel sökandens senaste planavgift:  $mPBB: 44,3 \times OF: 46 \times PF: 100 \times 0,2 = 40\,756$  kronor.

Vid de två föregående ansökningarna (2009 och 2011) var taxan annorlunda med ett grundbelopp på 34 kronor. Planavgifter vid dessa två tillfällen som inte togs ut var 10 200 kronor per gång.

Mot bakgrund av redovisningen på vad som tagits ut i planavgift på fastigheten, så är förvaltningens bedömning att summan som tagits ut inte är för hög.

Det har funnits fem tillfällen att ta ut planavgift. Avgiften har bara tagits ut vid de två senaste (2014 och 2016) ansökningarna om bygglov. Förvaltningen ser därför ingen anledning till att slopa planavgiften nu. Däremot borde systemet med planavgifterna ses över mot bakgrund av vad som står i 12 Kap. 10 § PBL om att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för planen.

forts.

Msn § 127 forts.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 7 mars 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta  
att inte medge reduktion av avgiften för bygglov och planavgift då planavgift endast tagits ut vid två tillfällen på fastigheten och  
att uppdra till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att utreda förutsättningarna till ett system som innebär att planavgiften som tas ut för en plan inte blir högre än kostnaderna för detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 15 mars 2016, Msn § 103.



Protokollsutdrag:

Tekniska förvaltningen Msn § 128

Dnr 16.1022.517

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

### **Lokal trafikföreskrift, parkeringsförbud Vattengatan i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:35, samt

**att** trafikföreskriften träder i kraft den 2 maj 2016.

#### **Ärendebeskrivning**

Boenden på östra sidan av Vattengatan norr om Kyrkogatan har svårigheter att ta sig ut från sina parkeringsrutor då besökare till fastigheterna på den västra sidan av gatan parkerar sina fordon längs med gatan.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har i samråd med tekniska förvaltningen gjort bedömningen att ett parkeringsförbud på Vattengatan norr om Kyrkogatan är en bra lösning.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse den 11 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:35, samt att trafikföreskriften träder i kraft den 2 maj 2016.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 129

Dnr 16.0880.235A

### **Ansökan om bygglov för ändrad användning**

Fastighet:

Ulås 1:7

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för ändrad användning från missionshus till gårdsbutik och café,

**att** det inte krävs det någon kontrollansvarig samt

**att** tekniskt samråd inte krävs.

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 Hilding tfn 0370- 37 72 06.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden begärt bygglov för ändrad användning av samlingslokal till café/gårdsbutik på rubricerade fastighet.

Delar av verksamheten på gården kommer flyttas till den aktuella byggnader vilket innebär försäljning av kött från frys- och kyldisk, egna köttprodukter samt lokala produkter såsom fårskinn, honung, bröd samt hantverksprodukter. En mindre del av byggnaden kommer kunna användas som café. Cafédelen kommer vara öppen på söndagar men i första hand vid studiebesök på gården.

forts.

Msn § 129 forts.

Platsen ligger i Ulås cirka 4 km sydöst om Värnamo. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga övriga intressen eller risker har noterats enligt översiktsplanen.

Byggnaden uppfördes 1908 som frikyrka inom den svenska missionsförsamlingen och finns upptagen i länsstyrelsen inventering av frikyrkor i länet. Byggnaden är tämligen oförändrad exteriört men har genomgått ändringar invändigt.

För att lösa tillgängligheten till byggnaden kommer en utvändig ramp monteras. Byggnaden kommer i dagsläget inte vara försedd med kundtoalett då detta kräver en ombyggnation.

Parkering löses på egen tomt.

Ägarna av fastigheterna Ulås 1:9, 1:3, 1:11 och 4:8 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna av fastigheten Ulås 4:7 har lämnat synpunkter.

Ägarna av fastigheterna Ulås 4:6, 3:7, 3:4 och 7:6 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Förslaget innebär inga hinder ur kulturmiljösynpunkt. Inget annat har framkommit som skulle kunna innebära hinder för den föreslagna åtgärden.

Nämnden bedömer därmed att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse den 6 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov.

forts.

Msn § 129 forts.

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Sökanden erinras om att erhålla de tillstånd som krävs i fråga om ny enskild avloppsanläggning innan den avsedda användningen kommer i bruk.

Bygglovets 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](http://www.poit.se)

Avgift: 5 451 kronor  
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 130

Dnr 16.0562.231A

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage**

Fastighet:

Hjälshammar 6:31

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta om bygglov när övriga handlingar som behövs i ärendet är inlämnade.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på rubricerade fastighet.

Förhandsbesked för åtgärden beslutades av nämnden 2012 (Msn 336/12). Tomt är därefter avstyckad med en area om 2500 kvadratmeter.

Ägarna till fastigheterna Hjälshammar 6:31 och 6:32 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna 6:15, 6:25 och 6:30 har fått möjlighet att lämna synpunkter men inte svarat.

Eftersom det saknas en beräkning av buller samt pågår en diskussion om planlösningen är ärendet inte helt färdigt för beslut. Eftersom förhandsbeskedet löpt ut behöver dock ärendet delegeras på nytt till förvaltningen för beslut om bygglov när återstående frågetecken är utredda.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse den 6 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att delegera till bygglovarkitekten att besluta om bygglov när övriga handlingar som behövs i ärendet är inlämnade.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 131

Dnr 16.0713.226, 16.0712.220

Länsstyrelsen

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus**

Fastighet:

Ryd 1:19

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** meddela dispens för nybyggnad av två stycken fritidshus samt anslutande vägsträckning enligt alternativ två (utmed fastighetsgränsen).

**att** hela fastigheten utgör tomtplats.

**att** tomtens/tomtarnas fastighetsgränser mot öster, väster och söder ska markeras med staket eller liknande anordning.

**att** delegera till bygglovsarkitekten att besluta om bygglov under förutsättning att berörda grannar medger byggnationen.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18c pkt. 1, 2 och 3 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 begärt strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på rubricerade fastighet. De nya byggnaderna kommer att ersätta ett befintligt fritidshus på tomt. Fastigheten planeras sedan att delas med en tomtstorlek vardera om cirka 1000 kvadratmeter. Ansökan innefattar även en mindre vägsträckning väster om tomtarna (enligt alternativ 2) för att ansluta fastigheten längst söderut.

Byggnaderna kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

forts.

Msn § 131 forts.

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 vid Sjön Vidösterns västra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet differentierat upp till 200 meter inåt land, tilltänkta byggnader med befintlig tomt ligger helt inom strandskyddat område.

Fastigheten avstyckades år 1993 till en storlek om 2119 kvadratmeter. Tomtplats bildades efter ”äldre byggnad” enligt lantmäteriförrättningen, byggår för befintligt fritidshus oklart men kan troligtvis hänföras till 1950 tal eller äldre.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade 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.

Fastigheten besöktes den 22 mars 2016. Tomten är i sin helhet iordningställd och hävdad för bostadsändamål och avgränsas i fastighetsgräns av stenmur och staket. Mot sjösidan finns cirka två meter in från fastighetsgräns en höjdskillnad på cirka 1,5 meter som därmed blir en naturlig avgränsning.

Marken mellan strandlinjen och fastighetsgränsen utgörs av våtmark som domineras av vassar. En förhöjd stig går ner till vattnet där en mindre båtiläggningsplats och pir finns (enligt servitut).

2007 genomförde Värnamo kommun i samråd med Länsstyrelsen en inventering av värden för naturvård och friluftsliv inom strandzonen kring sjön Vidöstern. Området väster och sydväst om den aktuella tomten har klassningen 5 (mycket högt naturvärde).

Detta område består i stort av blandat löv och barrskog med riklig mängd mossbeklädda stenblock och strax sydväst om aktuell tomt finns ett utpekad nyckelbiotopsområde med så kallad sekundär ädellövsnaturskog och blockrik miljö.

forts.

Msn § 131 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.

De nya byggnaderna ersätter ett befintligt fritidshus på platsen och innebär ingen utökning av hemfridszonen. Åtgärden bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras.

Av föreslagen vägsträckning bedömer nämnden att alternativ 2 (utmed fastighetsgränsen) är mest lämpligast då den innebär ett mer begränsat ingrepp i naturmiljön väster om tomterna. Hänsyn ska tas till befintliga träd (ek) så att rötter inte skadas vid grävningsarbetena.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Det 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 § miljöbalken (MB). För väganslutningen tillämpas 7 kapitlet 18 c pkt. 2 och 3 § MB.

Dispens kan därför meddelas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse den 5 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela dispens för nybyggnad av två stycken fritidshus samt anslutande vägsträckning enligt alternativ två (utmed fastighetsgränsen).
- att hela fastigheten utgör tomtplats.
- att tomtens/tomternas fastighetsgränser mot öster, väster och söder ska markeras med staket eller liknande anordning.
- att delegera till bygglovsarkitekten att besluta om bygglov under förutsättning att berörda grannar medger byggnationen.

forts.



Msn § 131 forts.

### 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

(tas ut i samband med förhandsbeskedet)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 132

Dnr 16.0528.226, 16.0330.231A

Länsstyrelsen

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus**

Fastighet:

Hjälshammar 4:23

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** meddela dispens från strandskyddförordnandet för nybyggnad av ett enbostadshus, flytt av fritidshus samt höjning av tomt och väg,

**att** hela fastigheten får tas i anspråk såsom tomt,

**att** fastigheten ska förses med staket/häck eller liknande anordning, samt

**att** delegera till bygglovsarkitekten att besluta om bygglov under förutsättning att berörda grannar medger byggnationen.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18c pkt. 1, 2 och 3 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 begärt strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 150 kvadratmeter. I samband med byggnationen kommer befintlig gäststuga och förråd tas bort och marken höjas cirka 1 meter för att förebygga risken för översvämning. Befintligt fritidshus om cirka 60 kvadratmeter flyttas till den sydvästra delen av tomten och ska användas som gäststuga.

Anslutning finns till kommunalt vatten och avlopp.

forts.

Msn § 132 forts.

Aktuell plats ligger vid Sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet 200 meter inåt land, tilltänkt byggnad med befintlig tomt ligger helt inom strandskyddat område. Fastigheten bildades år 1995 med en storlek av 1010 kvadratmeter.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade 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.

Platsen besöktes den 14 mars 2016. Vid besöket hade mättekniker gjort gränsviisning varpå det kunde konstateras att delar av den ianspråktaga tomten låg utanför fastighetsgränsen. Detta framgår också av flygfoto från 2010. Fastighetsägaren lämnade vid besöket en muntlig förklaring till varför tomten utökats. Enligt ägaren fanns det tidigare en förhöjd markbädd för infiltration norr om fastigheten. När denna togs bort år 2010 ordades marken på nuvarande sätt.

Ansökan avser en lösning där markens nya nivå släntas av mot befintliga diken norr och öster om tomten, det vill säga utanför fastighetsgränserna. Bakgrunder är enligt sökanden att kunna uppnå en mer naturlig slänt mot diket samt att undvika en lösning med kantelement.

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.

Ägaren av fastigheten Hjalshammar 4:10 har gett sitt medgivande till markhöjningen samt slänten mot diket.

Fastigheten omfattar 1010 kvadratmeter varför fastigheten i sin helhet bedöms som lämplig tomtplatsavgränsning.

forts.

Msn § 132 forts.

### 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.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse den 7 april 2016.

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

Avgift: 7 088 kronor  
(tas ut i samband med bygglovet)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 133

Dnr 16.0370.226

Länsstyrelsen

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation**

Fastighet:

Hörle 2:1

Sök:

Värnamo Energi, Box 2268, 331 02 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** meddela dispens från strandskyddsförordnandet för nybyggnad av en transformatorstation, samt

**att** endast den yta byggnaden upptar får användas för det avsedda ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b och 18f §§ miljöbalken.

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**

Förslaget innebär nybyggnad av transformatorstation på cirka 9 kvadratmeter. Byggnaden kommer att placeras 10 meter nordöst om kraftverksbyggnaden.

Aktuell plats omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Lagan är strandskyddet 100 meter. Anläggningen ligger helt inom strandskyddat område. Området kring Lagan är riksintresse för naturvården. Området med byggnader är utpekat fornlämningsområde (industriområde/bruksområde) samt upptagen i länsstyrelsens inventering av industrimiljöer.

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

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 § MB.

forts.

Msn § 133 forts.

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

Med hänsyn till att åtgärderna inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på något betydande sätt, bedöms åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Särskilt skäl till dispensen är att anläggningens ändamål är att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Utformningen med hänsyn till områdets kulturmiljö prövas i bygglovet.

Förslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 7 mars 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att meddela dispens från strandskyddsförordnandet för nybyggnad av en transformatorstation, samt att endast den yta byggnaden upptar får användas för det avsedda ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b och 18f §§ miljöbalken.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 15 mars 2016 § 104.

### 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  
(tas ut i samband med bygglovet)

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 134

Dnr 16.1059.200.

## Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är miljödiplomerad

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens arbete med miljö och hållbarhet inte längre ska ske inom ramen för miljödiplomerad. Arbetet med dessa frågor ska ingå som en del i kommunens ledningsmodell och nämndens arbete med mål och uppföljning.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är miljödiplomerad enligt kraven i Svensk Miljöbas. Miljödiplomerad är ett verktyg för att skapa ordning och reda i miljöarbetet och minska verksamhetens miljöbelastning.

Svensk Miljöbas miljöledningsstandard bygger på grundläggande delar i ISO 14001 och EMAS. Skillnaderna jämfört med ISO 14001/EMAS är bland annat lägre krav på dokumentstyrning, avvikelshantering och rutiner.

Värnamo kommun antog 2015 en ny vision där hållbarhetsfrågor ingår som ett av ledorden. För att förvaltningen inte behöva arbeta i två olika system så överförs det arbete som har skett inom miljödiplomerad till förvaltningens arbete i Värnamo kommuns ledningssystem.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

**att** miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens arbete med miljö och hållbarhet inte längre ska ske inom ramen för miljödiplomerad. Arbetet med dessa frågor ska ingå som en del i kommunens ledningsmodell och nämndens arbete med mål och uppföljning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 15 mars 2016, Msn § 94.

Protokollsutdrag:

Msn § 135

Dnr 15.141.174

**Förslag till beslut om införande av taxa för ansökan om egensotning eller annan behörig att utföra sotning/rengöring enligt LSO 2003:778**

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

**Ärendebeskrivning**

För tjänster eller nyttigheter som kommuner eller landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet (sotning och brandskyddskontroll) Lag (1998:70).

Enligt SKL cirkulär 2004:20 har Kommunen inte rätt att ta ut avgift för att behandla fastighetsägarnas ansökan (egensotning, annan behörig sotare).

Enligt Kommunallag 1991:900 kap 8 § 3b får Kommuner och landsting ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller (ansökan egensotning, annan behörig sotare).

Med stöd av Kommunallagen 1991:900 anser Räddningstjänsten att det är möjligt för Kommunen att ta ut en avgift/taxa för handläggning av ansökan om egensotning eller annan behörig att utföra sotning/rengöring enligt LSO 2003:778. Syftet med införandet av föreslagen taxa är att nuvarande handläggning är skattefinansierad medan all annan handläggning av enskildas tillstånd har debiterats. Vid en kraftig ökning av egensotningsärendena kommer inte detta att kunna hanteras inom befintlig verksamhet.

Taxan 781 kr/ansökan motsvarar handläggningstiden, taxan indexregleras årligen enligt konsumentpris index i likhet med övriga taxor.

Räddningstjänsten har inkommit med tjänsteskrivelse den 6 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta ny taxa för ansökan om egensotning eller annan behörig att utföra sotning/rengöring enligt LSO 2003:778. Föreslagen taxa är 781 kr/ansökan, taxan indexregleras årligen enligt konsumentpris index.



Protokollsutdrag:

Msn § 136

Dnr 16.0799.426

**Ansökan om tillstånd för spridning av bekämpningsmedel inom vattenskyddsområde, Horda 5:3****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om att ansökan om spridning av bekämpningsmedel inom Hordas vattenskyddsområdet har inkommit till förvaltningen.

Protokollsutdrag:  
MBK- och GIS-  
avdelningen

Msn § 137

Dnr 12.2713.217

**Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Giggen, Grepen, Grimman, Hackan, Harven, Högaffeln, Krattan Kälken, Kärran, Lien, Piskan, Plogen, Räfsan, Sadeln, Selen, Skrindan, Skäran, Släden, Spaden, Trillan, Tygeln, Tången, Tömmen, Vagnen och Välten**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Giggen, Grepen, Grimman, Hackan, Harven, Högaffeln, Krattan Kälken, Kärran, Lien, Piskan, Plogen, Räfsan, Sadeln, Selen, Skrindan, Skäran, Släden, Spaden, Trillan, Tygeln, Tången, Tömmen, Vagnen och Välten.

### **Ärendebeskrivning**

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden från den 1 mars 2016 till och med den 11 mars 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 15 mars 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Giggen, Grepen, Grimman, Hackan, Harven, Högaffeln, Krattan Kälken, Kärran, Lien, Piskan, Plogen, Räfsan, Sadeln, Selen, Skrindan, Skäran, Släden, Spaden, Trillan, Tygeln, Tången, Tömmen, Vagnen och Välten.

Protokollsutdrag:  
MBK- och GIS-  
avdelningen

Msn § 138

Dnr 12.2713.217

**Utlåtande efter samrådsremiss avseende förslag till upphävande av fastighetsplaner berörande kvarteren Berguven, Bodfållen, Falken, Fasanen, Folkets hus, Göken, Hjälmen, Kajan, Korpen, Kämpan, Mon, Sandrevet, Sparven, Svalan, Ugglan, Valkyrian och Ättehögen**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Berguven, Bodfållen, Falken, Fasanen, Folkets hus, Göken, Hjälmen, Kajan, Korpen, Kämpan, Mon, Sandrevet, Sparven, Svalan, Ugglan, Valkyrian och Ättehögen.

### **Ärendebeskrivning**

Förslaget har varit utsänt till samtliga fastighetsägare inom berört område under tiden från den 30 mars 2016 till och med den 8 april 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 11 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** upphäva fastighetsplanerna berörande kvarteren Berguven, Bodfållen, Falken, Fasanen, Folkets hus, Göken, Hjälmen, Kajan, Korpen, Kämpan, Mon, Sandrevet, Sparven, Svalan, Ugglan, Valkyrian och Ättehögen.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 139

Dnr 16.1035.259

## Bostadsförsörjningsprogrammet 2016-2020 för Värnamo kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna förslag till bostadsförsörjning 2016-2020.

### Ärendebeskrivning

Kommunerna ska ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boende ska se ut för att tillgodose bostadsförsörjningen för olika grupper inom kommunen. I detta program görs en genomgång av de byggprojekt, kommunala och/eller privata, som kan eller bör bli aktuella under perioden 2016-2020 för att invånarna ska kunna få tillgång till en lämplig bostad. Bostadsförsörjningsprogrammet ska fungera som ett verktyg samordnat med gällande investeringsprogram och investeringsplan, men ska också peka på övriga insatser som krävs av kommunen i form av strategiska markförvärv och detaljplaneuppdrag. Programmet ska se till att balansen upprätthålls på bostadsmarknaden.

Under de närmaste åren ska helt nya exploateringsområden tas i anspråk för bostadsbyggande. Nya områden innebär ofta stora initialkostnader i till exempel tillfartsgator och VA-anläggningar, ett exempel på detta är Helmershus.

Kommunen står under de närmaste åren för en stor utmaning i att ta fram bostäder som svarar upp mot befolkningsökningen. Lägenhetsbehovet ökar inom perioden från omkring 60 till 125 lägenheter/år inom perioden för programmet.

Detta i sig ställer stora krav på att den kommunala organisationen stärks så att den motsvarar det ökade bostadsbehovet.

### Allmänt

Sammanfattningsvis gäller att det efter flera år med låg byggnation av flerbostadshus i Värnamo centralort nu planeras för och genomförs flera större bostadsprojekt med ett efterlängtat och behövligt tillskott av bostäder. Bristen på tomtmark för enskilt villabyggande i Värnamo centralort är ett faktum, vilket i sig inte är unikt för Värnamo. Vi får nu acceptera att staden är så stor att dessa tomter bara kan erbjudas i kransområdet till centralorten och att vi måste bli bekväma med en tätare byggnation i centrala lägen.

forts.

Msn § 139 forts.

*Förslaget*

Programmet innebär att det ger möjlighet att uppföra minst 1 200 nya lägenheter i kommunen under de närmaste fem åren. Av dessa är huvuddelen belägna i Värnamo centralort. Därtill pågår/påbörjas byggandet av cirka 300 lägenheter under 2016-2017.

Planeringen innebär att det tillförs cirka 250 kommunala tomter för enskilt ägande i kommunen fram till 2020, resten är lägenheter i flerbostadshus. Privata småhustomter tillkommer.

Kommunens kostnader för att anlägga vatten- och avlopp samt gator för att bostäderna ska kunna byggas, uppgår totalt till cirka 110 Mkr och cirka 10-15 helt nya detaljplaner bör tas fram.

Antalet lägenheter som kan tillkomma bedöms med andra ord var mycket fler än det faktiska behovet. Det är dock av yttersta vikt att kommunen kan peka på möjliga exploateringar för att enskildas olika önskemål om bostad ska kunna tillgodoses.

Med tanke på att antalet äldre ökar är det särskilt viktigt att de bostäder som byggs förbereds så att de passar för en åldrande befolkning. Detta bevakas särskilt när kommunen säljer marken för uppförande av flerbostadshus och i programmet ges exempel på hur det påverkar byggandet.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna förslag till bostadsförsörjning 2016-2020.

## Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Sökanden

Msn § 140

Dnr 16.0243.702A

**Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten**

Fastighet:

Näsbyholm 1:11

Sök:

Vrigstad Wårdshus AB, Kyrkogatan 2, 570 03 Vrigstad

Organisationsnummer:

556291-3037

Serveringsställe:

Restaurang Småland-Värnamo, Näsbyholm, 331 96 Värnamo

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan för stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten**att** med stöd av 8 kap. 2 § och 12 § alkohollagen 2010:1622 bevilja

Vrigstad Wårdshus AB med serveringsställe Restaurang Småland-Värnamo, stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av starköl, vin, annan jäst alkoholdryck och spritdryck i lokalen och för uteserveringen, enligt ritning,

**att** fastställa serveringstiden enligt ansökan, dagligen från klockan 11.00 – 01.00, i lokalen och på balkongen (uteserveringen) året runt,**att** lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt,**att** villkora att gästerna i serveringslokalerna, inne och ute, under den tid som alkohol serveras, ska kunna beställa och bli serverade vid bordet,**att** vid servering av alkoholdrycker ska lättdrycker (alkoholfritt) finnas att tillgå i tillfredställande urval och omfattning,**att** tillståndshavare och/eller personalen ska ha kontroll på vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår, samt**att** följa alkohollagens regler och paragrafer.**Ärendebeskrivning**

Vrigstad Wårdshus AB har fått förfrågan från Värnamo Golfklubb om intresse av samarbeta gällande restaurangverksamheten. Sökande vill utöka verksamheten och har den 16 mars 2016 genom XX ansökt om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten på Restaurang Småland-Värnamo, tidigare Golfrestaurangen.

Ansökan avser stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten för servering av starköl, vin, andra jästa alkoholdrycker och spritdrycker på serveringsställe Restaurang Småland-Värnamo.

forts.

Msn § 140 forts.

Ansökan omfattar tillstånd till servering av starköl, vin, annan jäst alkohol dryck och spritdryck till allmänheten året om, dagligen från klockan 11.00 till klockan 01.00 i serveringslokalen och för balkongen (uteservering) i direkt anslutning till restaurangen.

Verksamhetens inriktning består av restaurang- och caféverksamhet. Bolaget har i sin verksamhetsbeskrivning angett servering av dagens rätt, ala carte och mat för avhämtning. Målgrupper är företag, strögäster, föreningar, bussar och konferenser. Temakvällar med underhållning och trubadur. Sökande bolag innehar sedan tidigare serveringstillstånd till allmänheten på Vrigstad Wårdshus, Kyrkogatan 2, 570 03 Vrigstad, restaurangnummer 0684068121.

Brittbo AB är moderföretag till Ljunga Park AB, Vrigstad Wårdshus Konsult AB och det sökande bolaget Vrigstad Wårdshus AB som bedriver hotell-, restaurang- och konferensverksamhet. I det helägda dotterbolaget Vrigstad Wårdshus Konsult AB bedrivs förvaltning av fastigheter samt handel med värdepapper. Företaget har sitt säte i Sävsjö kommun.

Bolagsmän/styrelse XX VD, XX styrelseledamot och XX styrelseledamot. Ägarna har varit verksamma i restaurang och hotellbranschen i många år. Bolaget har registrerat verksamheten hos Skatteverket. Bolaget har inlämnat verksamhetsbeskrivning. Sökanden har i ansökan angett att det ska tillhandahållas tillagad mat med varierat utbud under hela serveringstiden samt bifogat meny.

Ändamålet för moderbolagets verksamhet är ett bedriva hotell- konferens- och restaurangverksamhet, förvaltning och handel med fastigheter och aktier och därmed förenlig verksamhet.

Lokalerna och fastigheten ägs av Värnamo Golfklubb som i sin tur har hyrt ut serveringslokalerna till det sökande bolaget. Hyresvärden har godkänt att bolaget ska servera alkoholhaltiga drycker. Ägarna har också två andra bolag Brittbo AB och Ljunga Park AB.

Prövningsavgiften är inbetald.

forts.

Msn § 140 forts.

Ansvarig för verksamheten är XX. I utredningen av lämpligheten har det kontrollerats om bolaget, XX, XX och XX har några anmärkningar hos Skatteverket, Bolagsverket, Kronofogdemyndigheten och i Polismyndighetens register.

Inriktning är att bedriva restaurangverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Dagtid: Servering av dagens rätt, mat för avhämtning, Ala Carte, catering, caféserving, samt beställningar.

Kvällstid: Ala Carte, mat för avhämtning, catering, caféserving, tema-kvällar, underhållning med trubadur, konferenser samt beställningar.

Målgrupper är strögäster, företag, föreningar, föreningsmedlemmar, bus-sar och organisationer. Lokalerna har tillsynats tillsammans med räddningstjänsten vid tidigare tillfälle.

Mellan Värnamo Golfklubb, hyresvärden och Vrigstad Wärdshus arrendator, har avtal träffats. Hyresvärden upplåter till arrendatorn befintliga restauranglokaler i golfklubbens klubbhus för servering av mat och dryck till golfklubbens medlemmar, greenfeegäster och andra gäster.

Klubbens styrelse och övriga kommittéer äger dock rätt att efter samråd med arrendatorn utnyttja delar av dessa lokaler för klubb-sammanträden. I första hand ska dock klubb-rummet användas för dessa ändamål. Klubb-rummet är inte del av restaurangen och ingår inte i serveringsytan för serveringstillståndet. Klubbens medlemmar äger likaså rätt att vistas i serveringslokalen och på balkongen (uteserveringen) utan att vara tvingande att inta förtäring. Arrendatorn ansvarar för att säkerhetsföreskrifter följs.

Bolaget har inkommit med följande handlingar

- Anmälan om serveringsansvarig personal
- Hyresavtal/kontrakt/arrendeavtal
- Inbetald prövningsavgift
- Ritning över serveringsområdet
- Verksamhetsbeskrivning
- Bolagsverket, registreringsbevis
- Meny

forts.



Msn § 140 forts.

Ett antal yttranden har inkommit.

*Polismyndighetens yttrande*

Gällande vandel finns inget att erinra. Polismyndigheten har inget ytterligare påpekande i tillståndsärendet.

*Räddningstjänstens yttrande*

Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna i ärendet och har inget att erinra men upplyser om att det maximala antalet personer som får vistas i restaurangen är 100 personer. Vad gäller verandan saknar räddningstjänsten uppgift om antalet personer som den är avsedd för.

*Livsmedel*

- Anläggningen är registrerad som livsmedelsanläggning

*Bolagsverkets yttrande*

- Ingen av personerna finns med i näringsförbudsregistret.

*Kronofogdens yttrande*

- XX, saknar skuld i utsöknings- och indrivningsdatabas.
- Brittbo AB, förekommer inte i kronofogdens utsöknings- och indrivningsdatabas, eller databasen för betalningsföreläggande.
- Vrigstad Wärdshus Konsult AB, saknar skuld i utsöknings- och indrivningsdatabas.
- Vrigstad Wärdshus AB saknar skuld i utsöknings- och indrivningsdatabas.
- Ljunga Park AB, saknar skuld i utsöknings- och indrivningsdatabas.

*Skatteverkets yttrande enligt telefonsamtal*

- Vrigstad Wärdshus AB, ingen anmärkning
- Brittbo AB, ingen anmärkning
- Vrigstad Wärdshus Konsult AB, ingen anmärkning
- Ljunga Park AB, ingen anmärkning
- XX, ingen anmärkning
- XX, ingen anmärkning
- XX, ingen anmärkning
- XX, ingen anmärkning

forts.

Msn § 140 forts.

*Lokaler och utrustning 8 kapitlet 14 – 16 § §*

Serveringstillstånd ska omfatta ett visst avgränsat utrymme som disponeras av tillståndshavaren. Ritning över serveringsområdet inne och på utserveringen, med rött inramande lokaler är godkända för servering av starköl, vin, annan jäst alkoholdryck samt spritdryck.

Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat. Gästerna ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter. Efter klockan 23.00 får matutbudet begränsas till ett fåtal enklare rätter. Serveringsstället ska vara utrustat med ett i förhållande till lokalens storlek lämpligt antal sittplatser för matservering.

Om det finns en drinkbar får den ta i anspråk endast en mindre del av serveringsställets totala yta och vara belägen i nära anslutning till matsalen. I matsalen får maximalt 100 personer vistas, för verandan saknas uppgifter.

Lokaler som används för servering till allmänheten eller för servering till slutna sällskap av den som har stadigvarande serveringstillstånd ska vara lämpliga från brandsäkerhetssynpunkt. Lokalen har besiktigats tillsammans med räddningstjänsten. Bolaget har genom hyresavtal visat att man har besittningsrätt över lokalen. Hyresvärden är informerad och ställer sig positiv till ansökan.

Ansökan avser servering inne i lokalen och på utserveringen i anslutning till lokalen.

Enligt tidigare Statens Folkhälsoinstitutets handbok, numera Folhälsomyndigheten, är det viktigt att serveringsstället är överblickbart. Det är ett krav att personalen har möjlighet att kontrollera vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenhet uppstår.

*Olägenheter 8 kapitlet 17 §*

Servering av alkoholdrycker ska ske med återhållsamhet och får inte föranleda olägenheter i fråga om ordning och nykterhet. Om serveringen på grund av serveringsställets belägenhet eller av andra skäl kan befaras medföra olägenheter ifråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa får serveringstillstånd vägras även om övriga krav i lagen är uppfyllda.

forts.

Msn § 140 forts.

*Personal 8 kapitlet 18 §*

Tillståndshavaren eller av denne utsedd serveringsansvarig person ska ha tillsyn över serveringen och vara närvarande på serveringsstället under hela serveringstiden. Den som är serveringsansvarig ska ha fyllt 20 år och vara lämplig för uppgiften med hänsyn till sina personliga egenskaper och omständigheter i övrigt.

Tillståndshavaren ska till kommunen anmäla den eller de personer som har utsetts att ansvara för serveringen av alkoholdrycker.

Endast den som är anställd av tillståndshavaren eller som är inhyrd av ett bemanningsföretag får anlitas som köks- eller serveringspersonal eller för uppgifter som är av betydelse för ordning och nykterhet. Detta gäller dock inte ordningsvakter som förordnats enligt 2 § 4 lagen 1990:578 om ordningsvakter. Restaurangskolor med serveringstillstånd samt, efter överenskommelse med skolan, även andra restauranger med sådant tillstånd får i utbildningssyfte anlita restaurangskolans elever.

*Vid servering 8 kapitlet 20 §*

Vid servering av alkoholdrycker ska ansvarig personal se till att måttfullhet iakttas och att störningar på grund av oordning eller onykterhet undviks.

*Lättdrycker 8 kapitlet 22 §*

Tillgång till lättdrycker.

Vid servering av alkoholdrycker ska lättdrycker (alkoholfritt) finnas att tillgå i tillfredsställande urval och omfattning

*Kunskapsprov 8 kap. 12 §*

Serveringstillstånd får endast 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 denna lag. Sökanden ska genom att avlägga ett prov visa att han eller hon har de kunskaper om denna lag och anslutande föreskrifter som krävs för att på ett författningensligt sätt utöva serveringsverksamheten.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om prov som avses i andra stycket om undantag i vissa fall från skyldigheten att avlägga prov. Lag 2011:1110.

Sökande Bolaget, Vrigstad Wårdshus AB, med beslutsdatum 22 februari 2006, innehar serveringstillstånd som motsvarar den aktuella ansökan då undantag göras från skyldigheten att genomgå kunskapsprov Ansvarig för serveringen är XX. FoHMFS 2014:7.

forts.

Msn § 140 forts.

#### *Lagstiftning*

Enligt 8 kap. 12 § första stycket får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag. Bestämmelserna motsvarar vad som gällde enligt den förra alkohollagen (prop. 2009/10:125 s. 168) och lämplighetskraven gäller alla typer av serveringstillstånd.

Sökanden ska genom att avlägga ett prov visa att han eller hon har de kunskaper om denna lag och anslutande föreskrifter som krävs för att på ett författningsenligt sätt utöva serveringsverksamheten.

I förarbetena till 1994 års alkohollag, som fortfarande får anses som relevanta, anges bland annat följande. Enligt 8 kap. 12 § alkohollagen krävs det för att ett tillstånd ska behållas att tillståndsbolaget och dess företrädare är ekonomiskt skötsamma.

I tidigare förarbetena till bestämmelserna om lämplighetskrav för tillståndshavare betonas att servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift och att en sökande måste uppfylla högt ställda krav på lämplighet för att få tillstånd till sådan servering (prop. 1994/95:89 s. 102).

Dessa lämplighetskrav tar sikte på ekonomisk och personlig lämplighet. För det fall att tillståndsbolaget är en juridisk person måste dessa krav också riktas mot de fysiska personer som har betydande inflytande i bolaget d.v.s. PBI.

Dessa lämplighetskrav gäller inte enbart vid ansökan om serveringstillstånd utan kvarstår under hela tiden bolaget eller personen innehar serveringstillståndet.

Ekonomisk skötsamhet är ett av kraven och detta innebär att även sådan ekonomisk misskötsamhet som inte är brottslig kan föranleda att kommunen återkallar ett serveringstillstånd. Lagstiftaren menar att den ekonomiska skötsamheten är en god indikation på hur tillståndshavaren kommer att sköta serveringen av alkoholdrycker.

Ekonomiskt misskötsamma tillståndshavare kan också på ett otillbörligt sätt skaffa sig konkurrensfördelar och skapa ojämlikheter i marknaden. Den som drar sig undan från beskattning eller som i övrigt på ett betydande sätt missköter sina ekonomiska skyldigheter gentemot det allmänna är därför inte lämplig att inneha tillstånd enligt lagen. Som exempel kan nämnas missköta skatte- och avgiftsinbetalningar. Extra allvarligt ses det om en tillståndshavare eller dess PBI, personer med betydande inflytande, systematiskt och på ett vårdslöst sätt missköter ekonomin och särskilt om det gäller skatte- och avgiftsinbetalningar till det allmänna.

forts.

Msn § 140 forts.

Enbart en eller ett fåtal restförda skatte- eller avgiftsskulder med mera bör, såvida det inte rör sig om betydande belopp, normalt inte diskvalificera tillståndshavaren. Även en seriös företagare kan, t.ex. under en kortare tidsperiod, råka i ekonomiska svårigheter.

Öppna kontakter med kronofogdemyndigheten och en välskött avbetalningsplan får normalt anses tyda på att tillståndshavaren eller personen ändå är seriös.

Det är också väsentligt att bedöma hur skulden uppkommit, om det t.ex. rör sig om upprepade försummelser. Visad vilja från sökanden eller tillståndshavaren att betala bör också kunna beaktas. Det är tillståndshavarens eller den sökandens beteende innan en omprövning inletts eller en ansökan ingivits som främst har betydelse vid bedömningen av lämpligheten. För referens, se prop. 1994/95:89 s. 102-104.

Det krav på skötsamhet och personlig lämplighet som för bifall till ansökan ska uppfyllas av den som söker serveringstillstånd kvarstår även för tillståndshavaren efter det att tillstånd har meddelats. Om brister i lämpligheten uppstår hos en tillståndshavare sedan serveringstillstånd har meddelats kan situationen vara sådan att tillståndshavaren inte längre uppfyller de krav som gällde för tillståndshavaren meddelande och skäl för sanktion i form av erinran, varning eller återkallelse av serveringstillståndet enligt 9 kap. 17-18 § § alkohollagen föreligger. Detta gäller enligt förarbetsuttalanden även om bristen förelåg redan vid prövningen av ansökan, men av något skäl uppdragats först efter att serveringstillstånd har meddelats.

Som framgår av lagtexten får serveringstillstånd endast 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 alkohollagen.

Att lagtexten anger att serveringstillstånd endast får beviljas den som visar att han eller hon är lämplig innebär att det i ansökningsärenden är sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet (prop.1994/95:89 s 102).

Misstanke om ekonomiska oegentligheter eller brottslig verksamhet bör enligt förarbetsuttalanden kunna leda till att serveringstillstånd vägras och vid sådana förhållanden ankommer det på sökanden att förete den utredning som behövs för att ändra på en sådan bedömning (prop. 1994/95:89 s. 103).

forts.

Msn § 140 forts.

Detta sammantaget med det faktum att det för beviljande av serveringstillstånd inte är tillräckligt att ingenting är känt om sökandens tidigare verksamhet eller att inga anmärkningar mot sökanden har framkommit (prop. 1994/95:89 s. 102) uttrycks ibland som att sökanden ska visa att han eller hon är positivt lämplig (SOU 2000:59 s. 201 f. och FHI, Handbok alkohollagen s. 68).

Vid tillståndsmyndighetens ingripande mot ett serveringstillstånd med anledning av t.ex. brister i lämplighet hos den som redan har beviljats serveringstillstånd har dock tillståndsmyndigheten- till skillnad från vad som alltså i gäller ansökningsärenden- bevisbördan för påstådd bristande lämplighet.

Enligt 9 kap. 17 § får en kommun meddela en innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarigare fall eller vid upprepade överträdelser, en varning om denne inte

1. uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande, eller
2. följer de bestämmelser som gäller för servering enligt denna lag eller de villkor eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 9 kap. 18 § ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om

1. tillståndet inte längre utnyttjas,
2. det med tillståndshavarens vetskap har förekommit brottslig verksamhet på serveringsstället eller i anslutning till detta utan att tillståndshavaren har ingripit, eller
3. tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att varning inte är en tillräckligt ingripande åtgärd, eller har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

Om flera tillståndshavare har utnyttjat ett gemensamt serveringsutrymme enligt 8 kap. 14 § andra stycket får i stället tillståndet för gemensamt serveringsutrymme återkallas, om det inte kan utredas vilken tillståndshavare som är ansvarig för en händelse som ska föranleda återkallelse av serveringstillståndet.

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.

forts.

Msn § 140 forts.

Bolaget har uppfyllt kravet gällande lämplighet enligt 8 kapitlet 12 § i alkohollagen (SFS 2010:1622), då det under utredningen har framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta lämpligheten.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 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 7 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan för stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten
- att med stöd av 8 kap. 2 § och 12 § alkohollagen 2010:1622 bevilja Vrigstad Wårdshus AB med organisationsnummer, 556291-3037, Kyrkogatan 2, 570 03 Vrigstad med serveringsställe Restaurang Småland-Värnamo, Näsbyholm 331 96 Värnamo, stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av starköl, vin, annan jäst alkohol dryck och spritdryck i lokalen och för uteserveringen, enligt ritning,
- att fastställa serveringstiden enligt ansökan, dagligen från klockan 11.00 – 01.00, i lokalen och på balkongen (uteserveringen) året runt,
- att lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt,
- att villkora att gästerna i serveringslokalerna, inne och ute, under den tid som alkohol serveras, ska kunna beställa och bli serverade vid bordet,
- att vid servering av alkohol drycker ska lätt drycker (alkoholfritt) finnas att tillgå i tillfredställande urval och omfattning,
- att tillståndshavare och/eller personalen ska ha kontroll på vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår, samt
- att följa alkohollagens regler och paragrafer.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 141

Dnr 16.0846.231A

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage**

Fastighet:

Rolstorp 1:43

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta om bygglov när fullständiga handlingar inkommit.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på rubricerade fastighet.

Förhandsbesked meddelades den 14 juli 2010 § 258 (Msn), förhandsbeskedet har löpt ut. Därefter har bygglov lämnats för nybyggnad av enbostadshus vilket inte har blivit utfört. Avgiften kommer därför beräknas utifrån HF1 (bygglov). Avgiften för HF2 (tekniska uppföljningen är redan uttagen).

Som kontrollansvarig har utsetts Sven-Olof Kårhammer. Box 332, 331 91 Värnamo.

Aktuell plats ligger i Rolstorp cirka 160 meter öster om väg 606. Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med garage. Byggnaden utförs med pulpettak och består i två byggnadskroppar förskjutna i sidled. Fasader utförs i trä målade i bruten vit kulör. Takbeklädnaden blir tegel.

Möjligheten finns att ansluta byggnaden till kommunalt vatten och avlopp.

Befintlig utfart till väg 606 ska användas.

forts.



Msn § 141 forts.

Radonhalter ligger inom intervallet högriskområde vilket kommer ställa krav på mätning och förebyggande åtgärder mot radon i konstruktionen.

Enligt den översiktliga beräkningen av buller från 2006 ligger tomterna inom intervallet 40-45 dBA. Någon ytterligare beräkning av bullervärden bedöms inte nödvändig.

Garagebyggnaden kommer placeras två meter från fastighetsgränsen till Rolstorp 1:3.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Berörda sakägare samt tekniska förvaltningen har getts tillfälle att yttra sig (ej klart).

Bedömningen görs att gällande riktvärden för buller kommer klaras. Inga övriga risker eller konflikter har noterats enligt översiktsplanen. Området är väl utbyggt med befintlig infrastruktur såsom fiber, vatten och avlopp, bussförbindelser med mera.

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).

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

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att delegera till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att besluta om bygglov när fullständiga handlingar inkommit.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

## Protokollsutdrag:

Msn § 142

Dnr 16.0673.220

**Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av tre tomter**

## Fastighet:

Tännö 2:5

## Ärende:

Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av tre tomter

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden begärt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på rubricerade fastighet. Tomter ska avstyckas med en area om cirka 1000 kvadratmeter styck.

Aktuell plats ligger cirka 1,5 km söder om Tännö samt cirka 80 meter öster om väg 606 (gamla riksväg 1). Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger även utanför det utvidgade strandskyddet invid Vidöstern. I området är bebyggelsestrukturen relativt gles med mindre och större samlingar av bostadshus. Utformningen av bebyggelsen är varierad och till större delen av senare tillkomst.

Tomterna kommer ligga i en mindre sluttning i skogsbrynet och ansluter därvid till öppet jordbrukslandskap. Platsen förutsätter avverkning, skogsbeståndet är gran, så kallad industriskog. Inga utpekade naturvärden berörs enligt översiktsplanen.

Från den aktuella platsen finns en befintlig utfart till väg 606 vilken är tänkt att förbättras och användas som anslutning. Bland annat kan vägen behöva breddas och siktröjas.

Möjligheten finns att ansluta tomterna till kommunalt vatten och avlopp.

I omgivningen finns ett antal utpekade fornlämningspunkter som härrör till äldre boplats, fornlämningsbildning. Dessa ligger som närmast på ett avstånd om cirka 150 meter. Inga iakttagelser har dock gjorts ur detta hänseende vid fältbesök.

Radonhalter ligger inom intervallet normal/eventuell högriskområde.

forts.

Msn § 142 forts.

Cirka 30 meter från tilltänkta byggnader passerar en starkströmskabel, enligt skyddsföreskrifter gäller 10 meter som säkerhetsavstånd mellan kraftledning och bebyggelse. Värnamo kommun har inga fastlagda kriterier avseende elektromagnetiska kraftfält.

Berörda sakägare samt tekniska förvaltningen, EON och trafikverket har getts tillfälle att yttra sig.

Enligt den översiktliga beräkningen av buller från 2006 ligger tomterna inom intervallet 40-45 dBA.

Bedömningen görs att gällande riktvärden för buller kommer klaras, det kan dock bli aktuellt med en mer utförlig beräkning av bullervärdena i samband med bygglovsprövningen.

Bedömningen av elektromagnetiska kraftfält är svår med hänsyn till att det inte finns några antagna riktlinjer från berörda myndigheter. En tillämpning av myndigheternas försiktighetsprincip och tillämpning av denna inom flera andra kommuner pekar på att ett minsta skyddsavstånd från en 130 kV ledning kan vara cirka 40 meter. Nu gällande ledning är på 50 kV vilket bör tvinga ett kortare skyddsavstånd. Utifrån denna aspekt bedöms åtgärden inte vara i konflikt med nu föreslagen bostadsbebyggelse.

Inga övriga risker eller konflikter har noterats enligt översiktsplanen. Området är väl utbyggt med befintlig infrastruktur såsom fiber, vatten och avlopp, bussförbindelser med mera.

Sammanfattningsvis bedöms platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Det öppna jordbrukslandskapet på östra sidan av väg 606 i riktning mot Tännö bör kunna stärkas genom att man väljer traditionella färger, skala och material. Placeringen av byggnaderna på respektive tomt bör varieras.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov kan påräknas för nybyggnad av 3 stycken enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 11 mars 2016.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 143

Dnr 16.0997.226, 16.0994.234A

Länsstyrelsen

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med garage**

Fastighet:

Helmershus 5:51

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med garage

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge dispens från byggförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken och att som särskilt skäl för detta ange 7 kap. 18 c § pkt 1, att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

**att** hela fastigheten får användas som tomt, samt

**att** bygglovet prövas när länsstyrelsen avgjort dispensfrågan.

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

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

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage/förråd på rubricerade fastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Den ligger vid sjön Vidösterns västra strand. Fastigheten är bildad genom avstyckning 1917 för bostadsändamål. Sjön Vidöstern är av riksintresse för friluftslivet. Den är också en värdefull sjö ur natursynpunkt.

Inga fornlämningar finns på eller i närheten av fastigheten.

Normalriskområde för markradon vilket innebär radonskyddat byggande.

För området gäller byggförbud enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) i form av strandskydd med utbredningen 200 meter.

forts.

Msn § 143 forts.

Vid fastigheten finns kommunalt vatten och avlopp. Anslutning till detta förutsätts.

Eftersom ansökan gäller ett fritidshus så ställs inga krav på tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd eller driftutrymmen och inte heller energihushållning. På fastigheten finns idag ett befintligt fritidshus och fyra uthusbyggnader utspridda över hela fastigheten som är cirka 92 meter lång i nord-sydlig riktning. Fastigheten får därmed anses som ianspråktagen. Detta till trots så är det en naturtomt. Fritidshuset som ska byggas har en byggnadsarea på 247 kvadratmeter plus ett garage/förråd på 108 kvadratmeter.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att en strandskyddsdispens kan ges och att hela den avstyckade fastigheten får användas som tomt.

Bygglov kan också ges när länsstyrelsen avgjort frågan om dispensen. Det är ett stort hus med en hög standard men sökanden väljer ändå att söka bygglov för det som ett fritidshus. På sikt kanske det blir en permanentbostad.

Som särskilt skäl för dispensen anges 7 kap. 18 c § pkt 1 miljöbalken, att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsavgränsning redovisas på till ärendet hörande kartor innebärande att hela fastigheten får användas som tomt.

Fri väg ned till strandlinjen finns både söder och norr om fastigheten då inga angränsande tomter finns.

Bedömningen görs att åtgärden inte påverkar djur- och växtlivet på något negativt sätt och allemansrättslig tillgänglighet förändras inte.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 11 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge dispens från byggförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken och att som särskilt skäl för detta ange 7 kap. 18 c § pkt 1, att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

att hela fastigheten får användas som tomt, samt

att bygglovet prövas när länsstyrelsen avgjort dispensfrågan.

Avgift: 7 088 kronor

(tas ut i samband med bygglovet)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 144

Dnr 16.0942.235D

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum**

Fastighet:

Riddaren 2

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** i efterhand bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,

**att** för att arbetet påbörjats utan att bygglov och startbesked erhållits utdöma en byggsanktionsavgift nedsatt till hälften av 23 479 kronor det vill säga till 11 739 kronor,

**att** som motivering till detta beslut anse att hela beloppet inte står i rimlig proportion till felet och med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen, samt

**att** överlämna ärendet till nästa nämnd i avvaktan på att beslutet ska kommuniceras med sökanden.

- Tekniskt samråd erfordras inte.
- Kontrollansvarig erfordras inte för objektet.
- Kontrollplan daterad den 22 april 2016 fastställs. Bifogas.
- Utstakning erfordras inte.
- Lägeskontroll ska utföras.
- Slutbesked krävs, byggnaden/anläggningen får dock tas i bruk innan slutbesked meddelats från byggnadsnämnden.

Följande handlingar ska inlämnas för utfärdande av slutbesked:

- Signerad och ifylld kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § och 10 kap 23 § samt 10 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL)

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

forts.

Msn § 144 forts.

### Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på rubricerade fastighet. Objektet har påbörjats innan bygglov sökts och startbesked erhållits.

Fastigheten ligger på Trällebogsområdet där detaljplan F 168 gäller. Området får bebyggas med friliggande bostadshus i högst en våning och med en bygggrätt på 180 kvadratmeter. Åtgärden kommer inte att avvika från detaljplanebestämmelserna.

Ansökan avser däremot en tillbyggnad som redan påbörjats och väl hunnit halvvägs i byggandet. Det saknades alltså såväl bygglov som startbesked när de påbörjade byggnationen. Innan påbörjandet så revs en gammal dålig altan.

Det blir då ett sanktionsärende. Det sanktionen kommer att gälla är att påbörjandet skett utan att ett startbesked erhållits.

För detta ska, enligt 11 kap. 51, en byggsanktionsavgift tas ut. Enligt 52 § samma kapitel ska byggsanktionens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kap 12 § PBL. Dessa föreskrifter är plan- och byggförordningens 9 kap.

Enligt 11 kap. 53 ska sanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 53a § i samma kapitel får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § ska inte någon byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp till överläggning vid nämndsammanträde.

Sanktionens storlek framgår av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen som lyder:

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Sanktionsarea är tillbyggnadens yta minus 15 kvadratmeter. Prisbasbeloppet är 44 300 kronor vilket gör att sanktionsavgiften blir:  $0,5 \times 44300 + (0,005 \times 44300 \times (21,6 - 15)) = 23\,479$  kronor.

forts.

Msn § 144 forts.

Sökanden har själv tagit kontakt och meddelat situationen och då blivit uppmanad att söka bygglov för tillbyggnaden. De meddelade också att objektet var påbörjat men inte hur långt det kommit.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser möjligen att detta kan vara förmildrande omständighet men ser med hänvisning till 11 kap 53 § PBL att denna omständighet inte kan tolkas in i den lydelsen då paragrafen säger att avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 12 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att i efterhand bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum  
och  
att tillbyggnaden påbörjats innan erforderligt startbesked erhållits utdöma  
en byggsanktionsavgift på 23 479 kronor med stöd av 11 kap 51 § plan-  
och bygglagen och enligt 9 kap 7 § pkt 1 plan- och byggförordningen

### Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs inte. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Övriga lagstiftningar som informeras om:

Arbetsmiljölagen, Miljöbalken, Lagen om skydd mot olyckor,  
Konsumenttjänstlagen.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post och inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.  
[www.poit.se](http://www.poit.se)

Avgift: 4 253 kronor  
(faktura översändes separat)



Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 145

Dnr 16.1056.211

### **Begäran om planuppdrag, tillskapande av bussgata, Läkaren 2**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Läkaren 2 med flera i Värnamo stad.

#### **Ärendebeskrivning**

Vårdfastigheten Läkaren 2 och del av Läkaren 4 har ett större behov till att utöka byggrätten än vad gällande plan medger. Kommunen har pågående planuppdrag för ny stadsbusstrafik i Värnamo stad (Msn § 75, 2016-02-23) med syfte att ta fram ny detaljplan för bussgata Silkesvägen – Doktorsgatan.

Planuppdraget behöver påbörjas för att möjliggöra för ny stadsbussgata mellan Silkesvägen och Doktorsgatan och utökad byggrätt för vårdfastigheterna Läkaren 2 och 4.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt PBL kap 5.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Läkaren 2 med flera i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 146

Dnr 16.1120.211

### **Begäran om planuppdrag för fastigheten Elden 3 med flera i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Elden 3 med flera i Värnamo stad.

#### **Ärendebeskrivning**

För genomförandet av det nya busslinjenätet i Värnamo stad krävs en ny busshållplats på Lagastigen vid Enehagsskolan. En tillfällig hållplats kan byggas redan under 2016 utan planändring, men för att en permanent hållplats ska kunna byggas krävs en ny detaljplan som medger att infarten till skolområdet flyttas och att mark förs över från kvartersmark (skolområdet) till allmän platsmark (Lagastigen).

Detaljplanen kommer inte att beröra den del av skolområdet som har byggrätter i befintlig detaljplan utan endast mark som inte får bebyggas. Fastighetsägaren ser inget behov av ändrade byggrätter.

miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 14 april 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Elden 3 med flera i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Msn § 147

### **Klagomål gällande verksamhet på fastigheten Borret 1**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Jan Nilsson (SD) informerar nämnden om att det från Stena Recycling AB:s verksamhet på fastigheten Borret 1 under i stort sett varje vardag förekommer störande buller och vibrationer. Stenas verksamhet på fastigheten har ökat de senaste åren och påverkar områdets boende vilka upplever verksamheten som mycket störande.

Bangårdsgatan är hårt trafikerad av bilar på väg till och från fastigheten. Skräp från de bilar som hämtar och levererar till företaget ligger ofta på gatan vid fastigheten Borret 1.